Manual do Proprietário
Residencial Varandas do Eldorado II

Apartamentos 1º pavimento

DINÂMICA ENGENHARIA

varandas do eldorado
condomínio-clube

PARABÉNS

Você e sua família estão recebendo uma unidade habitacional construída pela **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA**, fato que muito nos orgulha.

O apartamento que ora recebem, foi construído de acordo com as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), buscando um padrão que atendesse ao seu nível de exigência.

Este manual atende ao dispositivo legal da ***NBR 5674 - Manutenção de Edificações - Procedimento***, e tem por propósito fornecer informações técnicas sobre o funcionamento, manejo e manutenção do imóvel.

A elaboração deste manual faz parte do Sistema de Gestão da Qualidade, implantado pela **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA,** seguindo a ***NBR ISO 9001/2008 – Sistemas de Gestão da Qualidade - Requisitos***, que busca o aperfeiçoamento contínuo de seus processos e produtos, visando, acima de tudo, a total satisfação de seus clientes externos e internos.

Procuramos colocar à sua disposição todos os aspectos relevantes de seu imóvel, seus acessórios, equipamentos, peças e materiais, descrevendo-os, bem como as precauções e diligências a ele associadas, recomendando procedimentos de correta utilização, conservação e manutenção, como também as garantias do nosso produto.

Temos a certeza de que os nossos conceitos de qualidade e satisfação serão mantidos. Para isso, estamos a sua disposição para oferecer assistência e acompanhamento, mesmo após a entrega da unidade.

Em caso de eventual necessidade, entre em contato conosco. O nosso maior prazer é a sua satisfação.

"A nossa política da qualidade visa investir em tecnologia e treinamento para garantir a qualidade dos produtos finais entregues aos clientes, a melhoria contínua dos nossos processos e o alcance dos resultados organizacionais definidos".

DINÂMICA ENGENHARIA

1.0 - SUMÁRIO:

APRESENTAÇÃO.....01

1.0-SUMÁRIO 02

2.0-INFORMAÇÕES ÚTEIS 03

3.0-INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO 04

4.0-AUTORES DE PROJETOS.....05

5.0-RESPONSÁVEIS TÉCNICOS 06

6.0-APRESENTAÇÃO DOS MATERIAIS APLICADOS 07

7.0-APRESENTAÇÃO DE PLANTAS BAIXAS E VISTAS.....9

8.0-GARANTIAS, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO 10

9.0-TABELA DE PRAZOS E GARANTIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL 12

10.0-SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO.....15

11.0-RECOMENDAÇÕES SOBRE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO 16

12.0-INSTRUÇÕES SOBRE MANUTENÇÃO 30

13.0-SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO.....31

14.0-ÁREAS DE USO COMUM.....31

15.0-POTÊNCIA MÉDIA DE ALGUNS ELETRODOMÉSTICOS.....33

16.0-FORNECEDORES E FABRICANTES.....34

17.0-SOLICITAÇÃO DA LIGAÇÕES DEFINITIVAS 39

19-TELEFONES DE EMERGÊNCIA.....40

2.0 - INFORMAÇÕES ÚTEIS:

Uma série de materiais heterogêneos foi utilizada na construção do seu apartamento. A sua durabilidade poderá ser maior, dependendo da utilização correta e da boa conservação a ele dedicada.

Ao receber as chaves e tomar posse do imóvel, a responsabilidade pela conservação passa a ser sua independente das garantias legais que lhes são asseguradas.

Antes da vistoria definitiva, lembre-se que a **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA** já revisou e testou previamente todas as instalações.

Ao promover qualquer tipo de modificações em seu imóvel, verifique se os azulejos, cerâmicas, louças, metais, etc., ainda fazem parte da linha de produção dos fabricantes ou fornecedores, conforme lista fornecida neste manual.

A empresa construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas que alterem o projeto original, o que pode inclusive acarretar perda da garantia da área modificada.

Nunca confie serviços de reformas a pessoas tecnicamente não habilitadas.

Na entrega do edifício, a **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA** forneceu ao Síndico um jogo de projetos: Arquitetônico, Estrutural, Fundações, Elétrico, Hidráulico, Telefônico, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA), Prevenção e Combate a Incêndio, Detalhamento e Especificações de Arquitetura, Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) e Instalações de Elevadores.

As plantas do seu imóvel foram registradas Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO.

Consulte este manual sempre que necessário.

3.0- INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO:

Nome: **Residencial Varandas do Eldorado**

Localização: Avenida Circular, Quadra 2A, Bairro Residencial Eldorado Expansão, Goiânia - GO.

Construção e Incorporação: DINÂMICA ENGENHARIA LTDA.

Quantidade Total de Apartamentos: 84 (oitenta e quatro) unidades de apartamentos tipo.

Quantidade total de Vagas de Estacionamento: 267 (duzentos e sessenta e sete) vagas de estacionamento.

Registro da Incorporação:Matrícula R-186557, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – GO.

4.0 – AUTORES DE PROJETOS:

1-Projeto de Arquitetura:
Accioly Medeiros Arquitetura e Urbanismo

Andrea Pimentel Accioly Ramos
Arquiteta – CREA 12173/D-GO

Maria Luci da Costa
Arquiteta – CREA 1032/D-GO

2-Projeto e Execução das Fundações:
Engesol Engenharia de Solos LTDA

Hoover Van Newton Paolucci
Engº. Civil – CREA 6277/D – GO.

3-Projeto Estrutural:
Colméia Construtora Ltda.

Jales Almeida Silva
Eng° Civil – CREA 10971/D – GO

Leonardo Martins Caetano
Eng° Civil – CREA 10057/D – GO

Julinho Caetano de Almeida
Engº Civil – CREA 1789/D – GO

4-Projeto de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio:
JJ Hid Projetos e Consultoria Ltda.

José Júlio Guimarães Oliveira.
Eng.º Civil – CREA 1445/D - GO.

5-Hidráulico/Sanitário:
JJ Hid Projetos e Consultoria Ltda.

José Júlio Guimarães Oliveira.
Eng.º Civil – CREA 1.445/D - GO.

6-Projeto de Instalações Elétricas/ Telefônicas/ TV/Spda:
Eletrosul Automação Ltda

Dulcirene Maria Aires de Oliveira
Eng.ª Eletricista – CREA 3014/D - GO.

7-Projeto das Instalações de Gás:
MP Instalações de Gás Ltda. – ME

Rogério Pessoa Rocha
Eng° Civil – CREA 3773/D – GO

8-Instalação de Elevadores:
Elevadores Atlas Schindler S/A

Rua Angelina R. Vezozzo, 3400, Quadra E2, Gleba Lindóia – Londrina – PR
CNPJ/MF nº 00.028.986/0147-53
Inscrição Estadual 901.62362-73

5.0 – RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

5.1-Pela Empresa:

DINÂMICA ENGENHARIA LTDA. - CREA 1437/RF.

Mário Andrade Valois.
Engº. Civil CREA 3.011/D-DF

Eugênio Carvalho Neto.
Engº. Civil CREA 2.019/D-GO

5.2-Pela Execução da Obra:

Andre Luiz Oliveira Vaz
Eng° Civil CREA 10667/D-DF

Renata Silva F. Bianchini de Castro
Eng° Civil CREA 10508/D-GO

João Paulo Santos Sokolowskei
Eng° Civil CREA 13758/AP-GO

Giselle Paula Guimarães Castro
Eng° Civil CREA 12488/D-GO

Heraclito Henrique Cruz de Medeiros
Eng° Civil CREA 9819/D-GO

6.0 – APRESENTAÇÃO DOS MATERIAIS APLICADOS:

PAVIMENTO TIPO

Ambiente	*Piso/rodapé*	*Parede*	*Soleira/ Filete/ Bancada*	*Louças/Metais*	*Teto*
Sala/Quartos/e Circulação:	Porcelanato Boticcino Polido 60x60cm marca Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (2,0mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina e rodapé do mesmo piso h=10cm	Reboco sob massa pva, pintura pva cor Branco Neve marca Suvinil	Soleira e filete em Granito Branco Siena		Gesso corrido e rebaixo em gesso placa sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil.
Sacada/ churrasqueira:	Porcelanato Boticcino Polido 60x60cm marca Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (2,0mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina e rodapé do mesmo piso h=10cm	Churrasqueira: Porcelanato Eterniwood canela 29x59 cm marca Eliane assentados com argamassa colante. Reboco sob textura externa cor Branca mrca Ibratin.	Bancada e peitoril em Granito São Gabriel.	- Cuba inox nº 2 Franke - Torneira bica móvel de mesa com arejador Targa 1167 C40 Deca	Gesso em placa sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil.
Cozinha:	Porcelanato Boticcino Polido 60x60cm marca Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (2,0mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Emboço sob revestimento cerâmico White Basic Matte 25x40cm marca Portinari assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina. Faixa em granito Branco Siena	Bancada e Balcão em Granito Branco Siena.	- Cuba inox nº2 Franke - Torneira bica móvel de mesa com arejador Targa 1167 C40 Deca	Gesso corrido e rebaixo em gesso em placas sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil.
Área de Serviço:	Piso cerâmico White Basic Matte 40x40cm Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Emboço sob revestimento cerâmico White Basic Matte 25x40cm marca Portinari assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Filete em Granito Branco Siena	- Tanque 22L Branco Celite - Torneira para uso geral linha Standard 1152 C39 Deca	Gesso corrido e rebaixo em gesso em placas sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil
Banho Serviço:	Piso cerâmico White Basic Matte 40x40cm Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Emboço sob revestimento cerâmico White Basic Matte 25x40cm marca Portinari assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Filete em Granito Branco Siena	- Bacia Sanitária com caixa acoplada linha Azálea Celite	Gesso em placa sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil

Ambiente	*Piso/rodapé*	*Parede*	*Soleira/ Filete/ Bancada*	*Louças/Metais*	*Teto*
Banho Casal:	Porcellanato Beton Sand AC 45x45cm marca Eliane, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Emboço sob revestimento cerâmico White Basic Matte 25x40cm marca Portinari. Revestimento cerâmico Vivere Crema 30x90cm retificado marca Portinari assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas preenchidas com argamassa de rejuntamento.	Bancada e Filete em Mármore Bege Bahia.	- Bacia Sanitária com caixa acoplada linha Riviera Celite - Cuba embutir oval grande L37 Deca - Torneira de mesa bica baixa Link 1197C LNK Deca	Gesso em placas sob massa pva e pintura pva cor branco neve Marca Suvinil.
Banho Americano:	Piso cerâmico White Basic Matte 40x40cm Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (3mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina.	Emboço sob revestimento cerâmico White Basic Matte 25x40cm marca Portinari. Revestimento cerâmico Vision White 33x66cm marca Portinari. Pastilha de vidro preta cristal 5x5cm marca Colormix assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas preenchidas com argamassa de rejuntamento	Bancada e filete em Granito São Gabriel	- Bacia Sanitária com caixa acoplada linha Riviera Celite - Cuba embutir oval grande L37 Deca - Torneira de mesa bica baixa Link 1197C LNK Deca	Gesso em placas sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil.
Lavabo:	Porcelanato Boticcino Polido 60x60cm marca Portinari, assentados com argamassa colante e tendo as suas juntas (2,0 mm) preenchidas com argamassa de rejuntamento cor cinza platina e rodapé em granito Preto São Gabriel h=11 cm.	Reboco sob revestimento Ameista Quartzo 33,33x45cm Eliane assentado com argamassa colante e tendo as suas juntas preenchidas com argamassa de rejuntamento.	Bancada e filete em Granito São Gabriel.	- Bacia Sanitária com caixa acoplada linha Riviera Celite - Cuba embutir oval grande L37 Deca - Torneira de mesa bica baixa Link 1197C LNK Deca	Gesso em placa sob massa pva e pintura pva cor Branco Neve Suvinil.

DESCRIÇÃO	*ESPECIFICAÇÃO*
Esquadrias:	
Portas:	Portadecorada de madeira laminada Curupixá linha Slim 221 Sincol Porta de madeira semi-oca laminada Curupixá
Ferragens e Fechaduras:	Marca Imab – Linha Katu
Vidros:	Cristal liso incolor 4 mm, Pontilhado 4mm, Temperados 10 mm incolor, Laminados 8mm Azul.
Tomadas e Interruptores:	Marca Iriel, linha Talari, cor branco.

* Especificações referentes ao projeto de arquitetura original, não incluem modificações realizadas individualmente.

7.0 – APRESENTAÇÃO DE PLANTAS-BAIXAS E VISTAS:

Apresentamos em anexo uma seqüência de detalhes de plantas baixas e vistas, contendo os principais pontos elétricos, telefônicos e hidráulicos e sanitários. Recomendamos observá-los com atenção antes da colocação de armários e/ou outros objetos que exijam perfurações para sua fixação.

Existem nas paredes, determinados locais em que há passagens de tubulações, que não podem ser perfuradas.

Você deve identificar estes locais nos projetos, os quais apresentamos anexo a este manual.

Em anexo

8.0 – GARANTIAS, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO:

Nestas páginas, encontram-se algumas informações e orientações que irão auxiliá-lo em alguns problemas que podem surgir. Caso ocorram problemas de mais difícil solução, deve-se procurar a **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA** para identificação do defeito.

Lembrando que nos termos *da NBR 5674 - Manutenção de Edificações - Procedimento*, "O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva e inspeções prediais das áreas comuns."

Legislação Vigente ABNT:

Conceitos básicos da ABNT NBR – Perícias de Engenharia na Construção Civil NBR 13752, publicada em 31 de janeiro de 1997, a seguir:

Manutenção - O ato de manter o bem no estado em que foi recebido, com reformas preventivas ou corretivas de sua deterioração natural.

Conservação – Ato de manter o bem em estado de uso adequado à sua finalidade, que implica em maiores despesas que as de uma simples manutenção.

Depreciação – Deterioração de um bem devido ao desgaste de seus componentes ou falhas de funcionamento do sistema, em razão de uso ou manutenção inadequados.

Realização da Manutenção

- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações deste Manual, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela manutenção preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras e no Manual.
- O síndico é responsável pela aplicação do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 – Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.

Com a finalidade de facilitar o entendimento, esclarecemos o significado das nomenclaturas, conforme NBR 5674/99:

- **Equipe de Manutenção Local** – É constituída pelo pessoal permanente disponível no empreendimento, usualmente supervisionada por um zelador/gerente predial. Esta equipe deve ser adequadamente treinada para execução da manutenção rotineira.
- **Manutenção** – Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes, para atender às necessidades e segurança de seus usuários de acordo com os padrões aceitáveis de uso, de modo a preservar a utilidade e sua funcionalidade. A manutenção deve ser feita tanto nas unidades autônomas, quanto nas áreas comuns.
- **Manutenção Preventiva** – Nos termos da NBR 5.674 compreende a Manutenção Rotineira, que é caracterizada pela realização de serviços constantes e simples que possam ser executados pela equipe de Manutenção Local e a Manutenção Planejada, cuja realização é organizada antecipadamente, tendo por referência solicitações dos usuários, estimativas de durabilidade esperada dos componentes em uso ou relatórios de vistorias técnicas (inspeções) periódicas sobre o estado da edificação.
- **Manutenção Não Planejada** – Nos termos da NBR 5.674, caracteriza–se pelos serviços não previstos na manutenção preventiva, incluindo a manutenção de emergência, caracterizada por serviços que exigem intervenção imediata para permitir a continuidade do uso das edificações e evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.
- **Código do Consumidor** – É a lei 8.078/90 que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras.

8.1 - DEFEITOS:

Considerações Gerais:

a) As reclamações por defeitos da obra deverão ser realizadas no prazo determinado por lei, conforme Tabela de Prazos e Garantias na Construção Civil, findo o qual não haverá mais responsabilidade da Construtora;

b) A Construtora não é responsável pela substituição ou reparo das peças que sofram desgaste natural pelo uso, utilização inadequada ou uso prolongado;

c) Também não é responsável por defeitos decorrentes de mau uso do imóvel, acidentes de qualquer natureza, caso fortuito, força maior ou causado por instalações e serviços executados por terceiros;

d) De acordo com a legislação, as garantias se extinguem automaticamente, além do decurso de prazo que é a extinção natural, na ocorrência dos seguintes casos:

- Modificações ou alterações (reforma no edifício e / ou apartamento);
- Inobservância de qualquer uma das recomendações deste manual;
- Execução de serviços de manutenção por terceiros e não pela Construtora.

Qualquer que seja a natureza dos defeitos comprovados, respondem por ele, conjuntamente, o fabricante, a Construtora, o Incorporador, o vendedor e o importador de materiais e produtos.

8.2 - DEFEITOS APARENTES, VISÍVEIS OU DE FÁCIL CONSTATAÇÃO:

Defeitos aparentes, visíveis ou de fácil constatação são aqueles detectados quando da vistoria para entrega do imóvel. Cabe ao proprietário mesmo, no ato chamado "recebimento", vistoriá-lo, mediante o qual, se certificará que ele está de acordo com os planos estipulados.

Se o proprietário do imóvel o recebe sem protesto, presume-se que o aceitou como bom e perfeito.

Diz o art. 615 do Código Civil Brasileiro: "Concluída a obra de acordo com o ajuste, ou costume do lugar, o dono é obrigado a recebê-la". Em regra, a responsabilidade da Construtora pelos defeitos aparentes ou visíveis cessa com o recebimento definitivo do Imóvel, que ocorre na entrega das chaves, no entanto, ***a DINÂMICA ENGENHARIA LTDA., atenderá às reclamações pelo período de até 90 (noventa) dias decorridos da entrega do Imóvel*** nos termos do art. 26, Inciso II do Código de Defesa do Consumidor, quanto aos defeitos verificados nos seguintes ítens: pinturas em geral, louças sanitárias, pisos em geral (caimento e assentamento), fissuras, cuba de banheiros e cozinhas (assentamento) e vidros em geral, desde que não se trate das hipóteses previstas nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do item anterior Considerações Gerais.

8.3 - DEFEITOS OCULTOS:

Os vícios ocultos, que não permitem identificação imediata pelo simples ato do recebimento, poderão ser reclamados no prazo de até 90 (noventa) dias após a constatação, dentro do prazo de até 05 (cinco) anos contados da data do recebimento do imóvel, conforme art. 26 do Código de Defesa do Consumidor. Dentre eles:

- Funcionamento das instalações de água fria, instalações de gás, instalações elétricas e telefônicas.

No caso de defeitos que ocorram com equipamentos pré-industrializados, valem os mesmos prazos para reclamação, todavia as condições e prazos são aqueles especificados pelo fabricante.

8.4 - SOLIDEZ E SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO:

Os defeitos que coloquem em risco á solidez e a segurança da edificação, só poderão ser reclamados no prazo de até 05 (cinco) anos, a contar do recebimento do imóvel, Art. 618 do Código Civil: **"Nos contratos de empreitada de edifícios e outras construções consideráveis, o empreiteiro responderá durante cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, tanto nos materiais como no solo, exceto quanto este, se não o achando firme, previu em tempo o dono da obra".** Os defeitos citados acima são:

1- Fundações e Estrutura.
2- Impermeabilização.

8.5 DEVERES DO PROPRIETÁRIO:

Dentre os deveres do Proprietário destacam-se:

- Conservar e usar o imóvel nos termos recomendados pela Construtora;
- Observar e respeitar as orientações aqui descritas;
- Atuar de boa-fé, sem desejar auferir vantagens indevidas.

9.0- TABELA DE PRAZOS E GARANTIAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL:

Sistema		*No ato da entrega*	*90 dias*	*1 ano*	*2 anos*	*3 anos*	*5 anos*
Equipamentos Industrializados das Áreas Comuns:	Elevadores	-	Problemas com a instalação*.	-	-	-	-
	Bombas/ Filtros	-	-	Problemas com a instalação.	-	-	-
	Sauna, luz de Emergência	-	-	Problemas com a instalação.	-	-	-
Instalações Elétricas: Tomadas, Interruptores e	Material	Espelhos mal danificados ou mal colocados	-	-	-	-	-
Instalações Hidráulicas: Colunas de Água Fria e quente e Tubos de Queda de Esgoto.	Material	-	-	Problemas com a instalação.	-	-	-
Instalações Hidráulicas Ramais:	Material	-	-	Problemas com a instalação.	-	-	-
Instalações Hidráulicas: Louças, e Bancadas.	Material	Quebrados, riscados, manchados ou entupidos	-	-	-	-	-
	Material	-	-	Problemas com a instalação.	-	-	-

Sistema		*No ato da entrega*	*90 dias*	*1 ano*	*2 anos*	*3 anos*	*5 anos*
Instalações Hidráulicas: Metais Sanitários, Sifões Flexíveis, Válvulas e Ralos.	Material	Quebrados, riscados, manchados ou entupidos.	-	-	-	-	-
	Material	-	-	Problemas com vedação.	-	-	-
Instalações de Gás:	-	-	-	Problemas com vedações nas junções.	-	-	-
Impermeabilização:	-	-	-	-	-	-	Problemas que podem comprometer á solidez e o desempenho técnico.
Esquadrias de Madeira:	Lascadas, riscadas ou manchadas	-	Empenamento ou descolamento.	-	-	-	-
Esquadrias metálicas:	Amassadas/ riscadas ou manchadas	-	Má-fixação, oxidação ou mau desempenho do material.	-	-	-	-
Esquadrias de Alumínio:	Perfis de alumínio, fixadores, painéis de alumínio. Partes móveis	-	-	Problemas de vedação e funcionamento	-	-	Problemas com a integridade do material.

Sistema		*No ato da entrega*	*90 dias*	*1 ano*	*2 anos*	*3 anos*	*5 anos*
Revestimentos: Parede, Piso e Teto	Paredes internas	-	-	Fissuras perceptíveis com comprimento superior a 1 metro.	-	-	-
	Paredes externas (fachadas)	-	-	-	-	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada.	-
	Argamassa	-	-	--	-	-	Má aderência do revestimento ou dos componentes do sistema.
	Azulejo, cerâmica e pastilha	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou c/ tonalidade diferente.	-	-	Soltos, gretados.	-	-
	Pedras naturais (granitos e mármores)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou c/ tonalidade diferente.	-	-	Soltos, gretados.	-	-
	Rejuntamento	Falhas ou manchas	-	Falhas na aderência	-	-	-
Forros	Gesso	Quebrados, trincados ou manchados.	-	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação.	-	-	-
Pinturas: Interna e Externa	Sujeira ou mau acabamento	-	Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração do acabamento.	-	-	-	-
Vidros	Quebrados, trincados ou riscados.	-	Má-fixação.	-	-	-	-

* Esta garantia poderá ser estendida a 1 (um) ano a partir da sua entrega, incluído nesse prazo o período de garantia de 90 dias, desde que a empresa seja contratada para a assistência técnica.

10.0-SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO:

Quando for necessário realizar algum tipo de serviço de manutenção no seu imóvel, deverá ser feita uma solicitação por escrito, em formulário próprio a ser preenchida na recepção ou Gestão Imobiliária da Dinâmica Engenharia Ltda.

Sua solicitação será recebida e encaminhada para um técnico responsável da empresa construtora.

Verificando o problema, durante o prazo de garantia e comprovada a eventual responsabilidade da construtora, será determinada a execução dos serviços, sendo marcado o início e o prazo dos trabalhos em dias úteis e em horário comercial.

O atendimento da reclamação não significará o reconhecimento por parte da construtora da existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

Após a conclusão do reparo, assine a ordem de serviço dando o aceite final à solicitação atendida.

.

11.0-RECOMENDAÇÕES SOBRE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO:

Para que você possa utilizar o seu imóvel de forma correta, estendendo ao máximo a sua vida útil, descrevemos os principais sistemas que o compõem, contendo informações e orientações. Segue em anexo, o Programa de Manutenção Preventiva com descrições dos sistemas e a periodicidade das manutenções**.**

11.1 - ESTRUTURA:

A estrutura do edifício foi projetada e executada dentro das Normas Brasileiras e durante a sua execução teve seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

Numa edificação realizada em concreto armado, não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas ou lajes. Da mesma forma, não se deve sobrecarregá-los além dos limites previstos no projeto original.

Os materiais utilizados na estrutura possuem diversos coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas de temperatura, ambiente e da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício é normal que por algum tempo após o término da construção, apareçam micro-fissuras nas paredes. Fato que não compromete a segurança da edificação.

Na ocorrência de infiltração de água, corrija imediatamente o problema. A permanência prolongada dessa anomalia pode comprometer a estrutura em concreto armado com deterioração da armadura (ferragem).

Cuidados de Uso

Não retirar total ou parcialmente elementos estruturais, pois podem ser abaladas a solidez e a segurança da edificação.

Não sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois essa sobrecarga pode gerar fissuras ou até corromper os elementos estruturais e de vedação.

Perda de Garantia

A perda da garantia poderá ocorrer se forem retirados quaisquer elementos estruturais (exemplo: pilares, vigas, lajes e etc.) e se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes, além dos limites normais de utilização previstas. Também ocorrerá se não houver a manutenção preventiva necessária.

11.2-ALVENARIA:

As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação, podem estar embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás.

Cuidados de Uso e Manutenção

As alvenarias de seu apartamento foram executadas em bloco cerâmico, portanto para instalações de quadros, espelhos e outros, deve-se utilizar parafuso com bucha plástica evitando o uso de pregos.

Não sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois essa sobrecarga pode gerar fissuras ou até corromper os elementos estruturais e de vedação.

Antes de perfurar paredes consultar os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás, nelas embutidas.

Não executar reformas com demolições sem consulta prévia ao Engenheiro Civil autor do projeto estrutural da obra ou à Construtora.

Procurar manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás das cortinas e forros de banheiro).

Combater o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.

Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns), como a fachada da edificação, devem ser pintadas a cada 3 (três) anos evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e eventuais fissuras que possam causar infiltrações.

A renovação da pintura é de grande importância, pois diminui os poros nas superfícies pintadas, reduzindo os efeitos dos gases presentes no ambiente sobre as armaduras, retardando e diminuindo a corrosão das armaduras, prolongando a vida útil da edificação.

Especial cuidado deve se tomar nas áreas de garagem devido à presença de gás carbônico.

Perda de Garantia

A perda de garantia poderá ocorrer:

- Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.

11.3 - REVESTIMENTOS CERÂMICOS, PORCELLANATOS, GRANITOS E REJUNTES:

Azulejos e cerâmicas são produtos industrializados, obtidos a partir de uma pasta de matérias primas inorgânicas, tendo como elemento principal a argila, que após a moldagem e cozimento em alta temperatura, recebem um acabamento em esmalte vitrificado ou acetinado.

Quando de uma mesma partida do forno, as cerâmicas apresentam coloração e tonalidade iguais. As cerâmicas são assentadas com argamassa e visam dar acabamento em áreas sujeitas a umidade, protegendo estes ambientes e aumentando o desempenho contra a umidade, facilitando a limpeza e tornando o ambiente mais higiênico, além de possuir função decorativa.

Por outro lado, granitos e pedras são produtos da natureza, extraídos e beneficiados pela mão humana. Diferenças de tonalidade, pigmentação, granulometria e densidade são normais e ocorrem até no mesmo bloco, no processo de extração na jazida. São assentados com argamassa colante e/ou massa de cimento/areia.

Rejunte é um tratamento dado às juntas dos revestimentos cerâmicos, mármores, granitos etc., visando garantir a estanqueidade e o acabamento final dos revestimentos de pisos e paredes, tanto internos quanto externos e dificultar a penetração de água. Para cada tipo de revestimento existe um tipo de rejuntamento.

Para perfeita conservação desses tipos de materiais, verifique semestralmente o seu rejuntamento, principalmente na área do box do chuveiro, evitando eventuais infiltrações.

Na limpeza, cuidado com os pontos de encontro das paredes com os pisos.

Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, bomba de pressurização de água, bem como vassouras ou vassourinhas de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram o seu rejuntamento.

O melhor sistema de limpeza é o uso de pano ou esponja macia, umedecida em sabão neutro ou produtos específicos para este fim.

Remova imediatamente as substâncias que provocam manchas, com aplicação de uma camada de talco. Deixe o talco absorver toda a substância e remova-o em seguida.

Evitar bater com peças pontiagudas que podem causar lascamento nas placas cerâmicas.

Como manutenção preventiva em áreas úmidas, como banheiros, deixar sempre o ambiente ventilando, para evitar o surgimento de fungos ou bolores nos rejuntes.

NOTA: Os granitos, mármores e pedras são materiais porosos (higroscópicos), que apresentam uma aparência escura quando molhados, tendendo a clarear com o tempo. O tempo de secagem não é estimado, podendo levar dias.

11.4 - FORROS DE GESSO:

Para evitar que se quebrem, evite provocar qualquer tipo de impacto direto sobre os mesmos.

Do mesmo modo, deve ser evitada a colocação de ganchos ou suportes para pendurar vasos ou outros objetos. Os forros de gesso não possuem resistência suficiente para suportar esse tipo de carga.

Nunca molhar o forro de gesso, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas.

Como manutenção preventiva pode-se repintar os forros dos banheiros e cozinhas anualmente e repintar as paredes e tetos das áreas secas a cada 3 anos.

A perda de garantia poderá ocorrer por quebras e trincas por impacto, por contato contínuo com a água e se não for realizada a manutenção preventiva.

NOTA: Pequenas fissuras nas emendas das placas de gesso são causadas por movimentação das placas devido à diferença de temperatura (dilatação térmica), e são normais.

11.5 - PINTURAS:

As paredes da edificação recebem tratamento diferenciado, de acordo com a sua destinação e uso, com a finalidade de facilitar a sua conservação e para sua maior durabilidade.

As superfícies pintadas e emassadas com PVA, não suportam umidade proveniente de infiltrações, sofrendo deterioração, aparecimento de manchas e descascados. Portanto, a tinta látex PVA é recomendada para ambientes internos e locais secos, propiciando um acabamento fosco e aveludado.

Cuidados básicos para limpeza e conservação:

- Nunca esfregue as paredes. Manchas devem ser limpas com pano branco umedecido**;**
- Nunca use álcool sobre superfícies pintadas com tinta plástica;

- Não use produtos ácidos ou a base de amoníaco para limpeza de portas pintadas. Use pano umedecido e sabão neutro;
- As janelas do banheiro devem ser mantidas abertas, para evitar o aparecimento de manchas de bolor no teto;
- O imóvel deve estar sempre bem ventilado, para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas, resultado da soma de umidade, sombra e calor;
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco e fica naturalmente "queimada". Nunca faça retoque em pontos isolados. Se necessário pinte toda a parede ou ambiente;
- Para que seu imóvel mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se uma pintura geral periódica.

11.6 - PORTAS / PORTAIS / FECHADURAS / FERRAGENS:

Evite bater as portas com muita força. Além de causar trincas na madeira e na pintura, as batidas poderão ocasionar danos às fechaduras e ao revestimento das paredes.

Para limpeza das fechaduras e ferragens, use uma flanela simples, evitando qualquer tipo de produto abrasivo.

Não usar em hipótese alguma, detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço de nenhuma espécie, ou qualquer outro material abrasivo.

Não use água em abundância ao lavar pisos e revestimentos, tomar cuidado para que a parte inferior das portas e guarnições não se molhe, pois a água pode danificar os batentes e portas de madeira instaladas nesses ambientes, evitando assim o apodrecimento da madeira.

Evitar a incidência direta do sol sobre as esquadrias, pois o calor e a luz podem danificá–las, danificar as paredes, a estrutura das portas, batentes e fechaduras.

Lubrificar periodicamente as dobradiças e fechaduras com grafite em pó. Evitar lubrificar com óleo, pois propicia o acúmulo de poeira.

Evitar que qualquer objeto se interponha sob as portas.

No ato de recebimento de sua unidade, teste todas as fechaduras com as chaves que estarão fixadas em cada porta.

Lembramos que reclamações posteriores serão previamente analisadas.

No caso de portas e portais, recomenda-se como manutenção preventiva a aplicação de seladora anualmente e a cada 3 anos, a raspagem total e reaplicação de seladora.

Perda de Garantia

A perda de garantia poderá ocorrer se for realizada qualquer mudança nas portas /portais, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especificamente a pintura) que alterem as características originais e se for feito o corte do encabeçamento (reforço da folha) da porta.

11.7 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

As esquadrias de alumínio possuem alta resistência à corrosão. Além dessa característica inerente ao material, este recebeu tratamento de anodização, obtido por processo eletrolítico, assegurando uma proteção eficiente ao alumínio contra intempéries (grau de umidade, poluição do ar e teor de sais em suspensão na atmosfera), conferindo-lhe, paralelamente, um aspecto homogêneo e harmonioso.

Descrição do sistema

Compreendem o conjunto de portas e janelas de alumínio com a seguinte finalidade:

- Permitir a iluminação do ambiente pelo melhor aproveitamento da luz natural;

- Possibilitar o contato visual com o exterior;

- Acessar áreas externas ou internas;

- Possibilitar a troca de ar e a ventilação;

- Proteger o interior da residência e seus ocupantes das intempéries exteriores.

Características de algumas das esquadrias:

• Janelas e portas de correr:

Não interferem nas áreas externas ou internas, permitindo, no caso de janelas, o uso de grades ou telas, persianas ou cortinas.

• Janelas Máximo-ar:

A folha desta janela abre deslizando sua parte inferior para fora, ao mesmo tempo em que sua parte superior desliza para baixo. Essas janelas possuem um mecanismo de vital importância para o seu funcionamento. Cada braço possui um dispositivo chamado "carrinho", localizado em sua parte superior, que na operação de abrir e fechar desliza preso a um trilho com freio, que pode ser regulado através de um parafuso ou dispositivo próprio.

As janelas máximo-ar podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados, portanto fique atento para travar as janelas nessas situações.

A manutenção das esquadrias de alumínio requer cuidados, que estão descritos abaixo:

• Lubrificação:

Todas as articulações e roldanas trabalham sobre uma camada de nylon auto-lubrificante, razão porque dispensam qualquer tipo de graxa ou óleo. Esses produtos não devem ser aplicados às esquadrias, pois em sua composição poderá haver a presença de ácidos e outros aditivos não compatíveis com os materiais usados na sua fabricação.

• Limpeza:

A limpeza das esquadrias, inclusive guarnições de borracha e escovas, deverá ser feita com uma solução de água e detergente neutro a 5%, com auxílio de esponja ou pano macio, a intervalos máximos de 12 meses.

As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam freqüentemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira, que com o passar do tempo vão se compactando pela ação de abrir e fechar, transformando-se em crostas de difícil remoção, comprometendo o desempenho das roldanas e exigindo a sua troca precoce.

Devem-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos e desobstruídos, principalmente na época de chuvas mais intensas, pois esta é a causa principal do "borbulhamento", e vazamento de água para o interior do ambiente.

Não use, em hipótese alguma, fórmulas de detergentes com saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou qualquer outro material abrasivo. Para remover poeira, use flanela ou pano macio.

Não use produtos ácidos ou alcalinos. Sua aplicação poderá manchar a anodização ou pintura e tornar o acabamento opaco.

Não utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza de "cantinhos" de difícil acesso. Essa operação poderá ser feita com auxílio de um pincel de cerdas macias, embebido na solução indicada acima.

Nunca raspe ou utilize esponjas e palhas de aço ou instrumentos cortantes para limpeza.

Não use produtos derivados de petróleo, como vaselina, removedor, thinner etc., pois o uso de tais produtos, num primeiro instante, pode deixar a superfície mais brilhante e bonita. Porém, existem em sua fórmula componentes que vão atrair partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo em muito, a vida útil do acabamento superficial do alumínio. De outro lado, os derivados de petróleo podem ressecar plásticos e borrachas, fazendo com que percam a sua ação vedadora;

Resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas por longo tempo deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro a 5% diluído em água.

Ao utilizar produtos de limpeza, deverão ser verificados os componentes da fórmula, a fim de se evitarem possíveis reações.

NOTA: Ao fazer limpeza das janelas, nunca apoie em suas folhas, pois, estas poderão se soltar e cair, podendo inclusive provocar a queda de quem estiver fazendo a limpeza.

Cuidados de uso

As janelas devem correr suavemente não devendo ser forçadas.

Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

Não apóie objetos sobre os perfis de alumínio para evitar danos.

Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos.

Nos locais onde existe aplicação de silicone, não remova o selante que rejunta externamente as esquadrias. Ele é necessário para evitar a penetração de água da chuva.

Nunca remova as borrachas ou massas de vedação.

Em caso de pintura das paredes:

Antes de executar qualquer tipo de pintura, seja tinta a óleo, látex ou cal, tome o devido cuidado, protegendo as esquadrias com fitas adesivas de PVC. Remova a fita protetora imediatamente após o término da pintura, pois o contato prolongado da camada anodizada esquadria com os produtos agressivos existentes na composição da cola das fitas adesivas, pode danificar a camada anodizada. Evite a utilização de fitas tipo "crepe". Essa fita costuma manchar a esquadria, quando em contato prolongado.

Evite respingos de tinta, ácido, cimento ou gesso sobre o alumínio, que provavelmente irá manchá-lo. Caso isso ocorra, limpe imediatamente o local com pano macio, e em seguida com pano umedecido em solução de água e detergente neutro a 5%.

Limpeza das fachadas

A limpeza das fachadas, quando da utilização de soluções que contenham ácidos de quaisquer tipos, só poderá ser feita se não houver contato desse produto com as esquadrias. As esquadrias devem ser protegidas com fita de PVC, aplicando-as cuidadosamente, sem

que fique nenhuma área desprotegida ou com mau contato. Caso isso não seja possível, recomenda-se que a limpeza da fachada seja feita com o uso de água e detergente neutro a 5%.

Ação dos ventos e chuvas sobre as esquadrias

É de responsabilidade dos proprietários adotarem providências mínimas de segurança, no caso de ocorrer tempestade com ventos fortes, contínuos ou em rajadas. Para isso, é essencial que portas e janelas estejam fechadas e travadas.

Perda de Garantia

A perda de garantia poderá ocorrer se for realizada qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especificamente a pintura) que alterem as características originais.

Também perderá a garantia se forem instaladas cortinas ou quaisquer aparelhos, tais como: persianas, ar condicionado, etc, diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir, ou se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação de esquadria, causado pro sobrecarga de tensão.

E por fim também perderá a garantia se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

11.8 – ESQUADRIAS E PEÇAS METÁLICAS:

São peças metálicas, tratadas com fundo anticorrosivo e pintadas com tinta esmalte sintético, que requerem conservação periódica.

Cuidados de uso e manutenção

A conservação dessas peças requer os seguintes cuidados:

- A limpeza das esquadrias deverá ser feita com solução de água e detergente neutro, com auxílio de esponja macia, não jogando água em excesso;
- Ao utilizar produtos de limpeza, deverão ser verificados os componentes da fórmula, a fim de serem evitadas possíveis reações;
- Os trincos não devem ser forçados;
- Reapertar delicadamente com chave de fenda todos os parafusos dos fechos, fechaduras, puxadores;
- Revisão da pintura das esquadrias de ferro com material específico, a cada ano;
- Revisão das ferragens, a cada ano.

11.9 – VIDROS:

Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para seu uso natural.

Os vidros laminados e temperados são vidros especiais de segurança.

Os vidros laminados, quando quebrados, trincam mas tendem a permanecer no caixilho, dependendo do impacto causado da ruptura.

Os vidros temperados se estilhaçam em forma de colméia, evitando com isto um acidente maior.

Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos.

Para limpeza, use flanela ou pano macio para remover poeira.

Resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro, diluído em água.

Em caso de quebras ou trincas, trocar imediatamente a peça para evitar acidentes.

Nunca raspe ou utilize instrumentos cortantes para limpeza, pois podem arranhar o vidro e/ou a película de maneira irreversível.

11.10 – METAIS:

Não rosqueie as torneiras além do necessário, pois isto pode danificar as vedações internas.

Em caso de necessidade, os acabamentos das torneiras e registros, podem ser trocados por outros do mesmo modelo, sem que haja necessidade de substituir a base. Nesse caso consulte o fabricante.

Evite apoiar pesos nas torneiras e registros.

Evite também batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios, pois são peças sensíveis que podem ocasionar vazamentos.

Proceda periodicamente a limpeza dos aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação de água.

Os cromados e metais sanitários devem ser limpos com água e sabão neutro, podendo ser polidos com algum produto indicado para este fim. Nunca use para sua limpeza esponjas de aço ou similares.

Troque as peças que apresentarem desgaste natural pelo uso regular, tais como: vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação tipo courinhos.

11.11 – BANCADA DA COZINHA:

A bancada de cozinha está apoiada na parede com o auxílio de dois suportes metálicos.

Recomendamos que o peso máximo apoiado sobre a mesma não deve exceder 35 Kg.

Como manutenção preventiva, limpar a bancada e a cuba de aço inox, apenas com água e sabão neutro, evitando passar qualquer tipo de esponja de aço, substância química, abrasiva, corrosiva ou ácida, pois poderão danificar as mesmas.

11.12 – INSTALAÇÕES DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP):

O pedido de ligação de gás deve ser feito, pelo síndico, à empresa concessionária que executou a instalação do sistema de abastecimento do prédio.

Se algum morador sentir, em sua unidade, cheiro de gás, deverá primeiramente verificar se todas as saídas dos aparelhos de gás estão fechadas. Em seguida, verificar se o odor provém de fora. Persistindo o cheiro notificar imediatamente o síndico, que se comunicará com o fornecedor de gás, pois provavelmente há perigo.

Leia com atenção os manuais que acompanham os fogões e aquecedores ou outros aparelhos que utilizam gás. Não confie a manutenção de seus aparelhos a gás a pessoas não habilitadas pela empresa concessionária de sua cidade.

Verifique todas as noites, antes de se deitar, se estão bem fechados os registros e as saídas dos aparelhos a gás.

Cuidados no uso e manutenção

Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros fechados.

Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento, tubulação ou válvula de gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. É recomendado o uso de espuma de sabão ou sabonete.

Não utilizar o local como deposito, principalmente não armazenar produtos combustíveis que poderão gerar risco de incêndio.

Não pendurar objetos nas instalações (tubulações) aparentes.

Em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro, chame a companhia concessionária.

Leia com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás.

Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico, e troçar quando necessário.

Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária e utilize materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados.

A manutenção para os equipamentos, deve se feita de acordo com as recomendações do fabricante.

Perda de garantia

Se for verificada instalação inadequada de equipamentos (equipamentos diferentes dos especificados em projeto); Ex: instalar o sistema de acumulação no lugar do sistema de passagem e vice-versa.

Se for verificado que a pressão utilizada está fora da especificada em projeto.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

11.13 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

O edifício possui vários quadros de distribuição de circuitos (quadro de força e/ou luz), situados no térreo, casa de máquinas, barrilete, hall dos pavimentos, etc., onde estão colocados um disjuntor geral e vários disjuntores secundários que protegem os vários circuitos de sobrecarga elétrica.

Estes quadros são rigorosamente projetados e executados dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves/disjuntores alterados por outros de diferentes especificações. Para evitar acidentes, não é recomendável abrir furos perto do quadro de distribuição.

No quadro de distribuição existe um esquema identificando todos os circuitos e suas respectivas amperagens. Para isso, localize no hall de circulação, a caixa de distribuição de seu apartamento. É uma pequena caixa metálica com porta, onde estão instalados os disjuntores que controlam os vários circuitos.

Evite, sempre que possível, o uso de benjamins (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecarga.

Procure não manusear aparelhos elétricos quando estiver em contato direto com a água, pois isso pode provocar acidentes fatais.

Ao lidar com eletricidade, procure usar um calçado com solado de borracha inteiriça (tênis, por exemplo), pois a borracha, sendo má condutora de energia, evita choques. Nunca segure dois fios ao mesmo tempo. Os contatos simultâneos com um fio positivo e um negativo podem ocasionar paradas cardíacas. Quando tiver de lidar com instalação elétrica, isole o fio em que acabou de mexer, antes de desencapar outro.

Se algum aparelho com que você tiver de lidar estiver dando choques, após usá-lo, desligue da tomada e providencie para que o defeito seja consertado.

O dispositivo geral do apartamento tipo é de 50A (tripolar bifásico).

Por exigência da NBR 5410, este empreendimento faz uso de um dispositivo contra corrente de fuga (dispositivo "DR") em locais úmidos ou com risco de incêndio. A utilização deste dispositivo, em aparelhos resistivos (ex.: chuveiro, torneiras elétricas) ***só se torna eficiente se estes forem compatíveis com o dispositivo DR.***

Cuidados especiais:

Anualmente faça uma manutenção em todos os quadros elétricos, com reaperto de todas as conexões e vistoria das instalações.

Sempre que for instalar aparelhos, fazer limpeza ou manutenção nas instalações elétricas da sua unidade, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida, o disjuntor geral. É proibido o compartilhamento das tubulações destinadas às instalações por quaisquer outras instalações, assim como o acesso às mesmas por pessoal não qualificado.

É importante salientar que cada ponto elétrico foi calculado e dimensionado para uma utilização e com potência específica. Portanto, procure verificar os projetos elétricos antes de utilizar alguma máquina ou aparelho que possa sobrecarregar os circuitos.

Antes e ao adquirir aparelhos eletrônicos ou eletrodomésticos, verifique se o local escolhido para sua utilização possui instalação elétrica adequada dentro das condições especificadas pelos fabricantes.

Verifique se a carga do aparelho não sobrecarregará componentes do circuito ao qual ele será conectado. Verifique a capacidade das tomadas, dos fios e dos disjuntores.

Utilize proteção individual (ex: estabilizadores, filtros de linha, etc.) para equipamentos mais sensíveis (como computadores, home-theater, central de telefone, etc.).

Ao desconectar qualquer aparelho das tomadas, nunca puxe o cabo, e sim, o conector (PLUG). No caso de não utilizar um equipamento por um longo período, desconecte-o da tomada.

Em caso de incêndio desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição.

Quando o imóvel estiver desabitado, recomenda-se que a chave geral (disjuntor geral) seja desligada no quadro de distribuição.

Não ligar aparelhos de voltagem dife

No caso de falta de energia em qualquer ponto de utilização, proceda da seguinte forma:

- Confirme se houve interrupção no fornecimento de energia da Concessionária;
- Verifique se o interruptor ou o disjuntor do Q.D. referente ao circuito sem energia, está desligado. Nesse caso, ligue-o. Caso volte a desarmar, chame um técnico habilitado a resolver o problema. Persistindo o problema ou se a chave voltar a desarmar, não insista. Pode haver uma sobrecarga no circuito ou um curto-circuito em algum aparelho ou no próprio sistema;

NOTA: Devido às suas próprias características, as instalações elétricas, uma vez energizadas, mantêm inalteradas as condições iniciais de funcionamento. Quaisquer irregularidades posteriores, provavelmente serão causadas por modificações ou ligações introduzidas inadequadamente. Nunca substitua os disjuntores por outros de capacidade maior ou menor sem o consentimento do projetista elétrico.

Perda de garantia

Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.

Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.

Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores.

Se for evidenciada sobrecarga, devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;

Se for evidenciada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

A seguir tabela com os circuitos dos disjuntores de seu apartamento:

Quadro de Carga - Térreo Edifício 01 cont			
Nº no Quadro	**Circuito nº**	**Finalidade**	**Proteção (A)**
1/2/3	**GERAL**	**DISJUNTOR GERAL TRIPOLAR**	40A
4	1	Iluminação suítes casal e americans/Home Office/ banhos suíte casal e americano	10A
5	2	Iluminação cozinha/ sala/ sacada/ área de serviço	16A
6/7/8/9	**DR**	**Proteção dos Circuitos T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T10 e T11**	40A/30mA
10	T1	**Tomadas banho suíte casal/banho americano**	16A
11	**T2**	Tomadas suítes casal e americanas/ home office	16A
12	T3	Tomadas sala	16A
13	T4	Tomadas cozinha/sacada	16A
14	T5	Tomadas churrasqueira	20A
15	T6	Tomadas máquina e lavar louça	20A
16	T7	Tomadas área de serviço/ banho de serviço	16A
17	T10	Chuveiro banho serviço	32A
18	T11	Chuveiro 1 banho casal	32A
19/20/21/22	**DR**	**Proteção dos Circuitos T12 e T13**	40A/30mA
23	T12	Chuveiro 2 banho casal	32A
24	T13	Chuveiro banho americano	32A
25	T8	Persiana suíte 2 americana	10A
26	T9	Persiana suíte 3 americana	10A
27	T14	Ar condicionado	20A
28	T15	Persiana suíte casal	10A

Sugestões de Manutenção

A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Problema na Instalação Elétrica	*Sugestões de Manutenção Preventiva*
Parte da Instalação não funciona:	Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la e se esta voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado pois duas possibilidades ocorrem: * A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova. * Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito. Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.
Superaquecimento no quadro de luz:	* Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. * Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída. Os chuveiros quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga.
As chaves do quadro de luz estão desarmando com freqüência:	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é de que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
A chave geral do quadro está desarmando:	Pode existir falta de isolação da enfiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual o circuito com falha, procedendo o desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual o circuito com problema, procedendo então o reparo da isolação com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual equipamento com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.
Choques elétricos em chuveiros:	Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma: * Desligar a chave de proteção deste circuito, desligando assim o chuveiro; * Verificar se o fio terra do chuveiro não teve a sua seção interrompida; * Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e estão fazendo contato superficial com alguma parte da instalação hidráulica; * Caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente estará no isolamento interno do próprio chuveiro. Neste caso, mandar repará-lo ou substituí-lo por outros de mesmas características elétricas.

11.14 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS:

O empreendimento conta com um completo sistema de alimentação, reserva e distribuição de água, coleta e lançamento de esgoto na rede pública e de uma rede de drenagem de águas pluviais.

Essa é uma das partes do imóvel que requerem maiores cuidados de manutenção, pois o seu mau uso pode acarretar entupimentos e outras avarias de difícil e custoso reparo.

Leia com atenção as recomendações para conservação e transmita-as às demais pessoas da família ou residentes no imóvel.

Verifique periodicamente os ralos de seu apartamento, providenciando a sua limpeza, retirando todo material causador de entupimento tais como: palitos, panos, algodão, cabelos, piaçava, etc., e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico dos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.

Na limpeza dos ralos não utilizar ferros e arames inadequados, acetona concentrada, ácidos, detergentes a base de ácido clorídrico.

Não aperte excessivamente os registros, pois isso poderá danificar a vedação. Somente limpe os metais com água e sabão neutro, usando pano ou flanela macia umedecida. Jamais utilize substância ácida ou abrasiva.

Seu apartamento possui registro de gaveta que comandam a distribuição da água fria. Esses registros somente deverão ser fechados para reparos necessários em algumas peças, não devendo jamais ficar em posição intermediária, pois sua vida útil ficará comprometida.

Verifique periodicamente os sifões, efetuando todo mês uma limpeza para preservar o seu bom funcionamento.

A água tratada da qual você é servido, é acumulada em reservatório inferior e reservatórios superiores, colocados na cobertura. A capacidade desses reservatórios é determinada para atender o edifício, em caso de emergência ou falta de água na rede pública, por certo período.

O sistema de alimentação de água do condomínio é constituído por tubulação principal (prumada) que conduz a água do reservatório superior até os hidrômetros individuais, que a distribuem para os diversos pontos dos apartamentos.

Dentro do apartamento existem registros individuais do tipo gaveta que controlam o fornecimento de água em cada ambiente.

Para efetuar algum reparo nos ramais ou pontos de utilização de água fria nestes ambientes, é suficiente fechar o registro de gaveta dos ambientes.

Antes de executar qualquer perfuração nas paredes, consulte as plantas e detalhes em anexo a este manual, para evitar danos na rede hidráulica e sanitária.

Verificar periodicamente as condições de funcionamento dos registros.

Os esgotos sanitários são compostos pela prumada coletora principal, ralos secos e sifonados.

Nos apartamentos, o sistema de descarga utilizado é do tipo caixa acoplada, o que confere ao empreendimento considerável economia de água. Podem ocorrer com o tempo, pequenos vazamentos observáveis através de filetes de água contínuos após seu enchimento. Caso haja algum vazamento neste aparelho sanitário, feche o registro de gaveta deste ambiente e proceda o reparo. A cada seis meses ou quando necessário, chame um encanador para checar o funcionamento, fazendo uma revisão geral em todas as unidades. As caixas acopladas e seu sistema de descarga são entregues funcionando e sem vazamentos.

O mau uso das caixas acopladas pode favorecer a instalação de sujeiras internas, o que pode ocasionar vazamentos.

O apartamento possui caixas sifonadas, cuja função é evitar o refluxo de mau cheiro pela tubulação e são distribuídas no seu apartamento.

Os vasos sanitários possuem sifão em sua própria estrutura. Esta proteção é feita por grelhas de metal ou plástico.

Os ralos, sirvam eles a banheiros, cozinha/área de serviço, possuem um sistema de proteção que evita que os detritos maiores caiam em seu interior, entupindo-os. Esta proteção é feita por grelhas de metal ou plásticos.

No entanto, pode ser que um ralo sifonado venha a entupir, devido à presença de corpos estranhos que vedem a passagem da água pelo sifão. Portanto, é importante proceder periodicamente uma limpeza mais profunda dos ralos.

Para esta limpeza, basta você retirar a grelha e com luvas de borracha nas mãos, passar os dedos pelo fundo, retirando os corpos estranhos.

No ralo sifonado e na caixa sifonada, existe um tampão sobre o sifão. Caso haja necessidade de retirá-lo para limpeza, não esqueça de colocá-lo novamente. A sua falta permitirá a entrada de odores provenientes da coluna de esgoto primário.

Evite o uso excessivo de sabão nas máquinas de lavar (roupas ou louças). Para evitar o retorno da espuma, é recomendável o uso de produtos biodegradáveis.

Estando o imóvel há muito tempo sem uso, convém jogar água limpa nos ralos e sifões para evitar mau cheiro proveniente da rede de esgoto.

O não fechamento completo do fluxo de água e/ou o gotejamento contínuo é indicativo da necessidade de substituição das buchas.

Caso a limpeza do copo não tenha sido suficiente, remova o sifão por completo, desrosqueando a válvula e removendo o tubo de ligação do anel de borracha. Proceda a limpeza total e verifique obstruções na tubulação embutida, recoloque-o novamente e refaça o teste.

Cuidados de uso

Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.

Nunca jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios, jogue-os diretamente no lixo.

Não deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha.

Manutenção preventiva

Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios com água e sabão neutro e pano macio. Nunca com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.

Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.

Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.

Sugestões de manutenção

Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base.

Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas às louças forem danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.

A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

COMO DESENTUPIR A PIA

Com o auxílio de luvas de borracha, um desentupidor e uma chave inglesa, siga os seguintes passos:

1. Encha a pia de água;

2. Coloque o desentupidor a vácuo sobre o ralo, pressionando-o para baixo e para cima. Observe se ele está totalmente submerso; quando a água começar a descer, continue a movimentar o desentupidor, deixando a torneira aberta;

3. Se a água não descer, tente com a mão ou com o auxilio de uma chave inglesa, desatarraxar o copo do sifão. Nesse copo ficam depositados os resíduos, geralmente responsáveis pelo entupimento. Mas não se esqueça de colocar um balde embaixo do sifão, pois a água pode cair no chão;

4. Com um arame, tente desobstruir o ralo da pia de baixo para cima. Algumas vezes , os resíduos se localizam nesse trecho do encanamento, daí a necessidade de usar o arame;

5. Coloque o copo que você retirou do sifão. Não convém colocar produtos a base de soda caustica dentro da tubulação de esgoto;

6. Depois do serviço pronto, abra a torneira e deixe correr água em abundância, para limpar bem.

7. Consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves.

COMO CONSERTAR A TORNEIRA QUE ESTÁ VAZANDO

1. Feche o registro geral do cômodo;

2. Com a mão, retire a tampa/ botão (quando houver);

3. Utilizando uma chave de fenda, desrosqueie o parafuso que prende a cruzeta;

4. Com o auxílio de um alicate de bico, desrosqueie a porca que prende a canopla, para poder ter acesso ao mecanismo de vedação;

5. Com o auxilio de um alicate de bico, desrosqueie o mecanismo de vedação do corpo e o substitua por um novo.

3. Retire o plástico ou borracha preta;

COMO DESENTUPIR O CHUVEIRO

1. Desrosqueie a capa protetora do crivo;

2. Retire a proteção metálica (quando houver);

3. Retire o plástico ou borracha preta;

4. Com o auxilio de uma escova de dente, limpe o crivo, desobstruindo os orifícios que podem ter acumulado detritos.

COMO REGULAR A CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA DA BACIA SANITÁRIA

Regulagem:

1. Com cuidado, abra e retire a tampa da caixa acoplada;

2. Com a ajuda de um alicate, rosqueie a bóia, deixando-a mais firme, para que, quando a caixa estiver cheia, não permita que a água transborde pelo ladrão.

Substituição:

1. Com cuidado, abra e retire a tampa da caixa acoplada;

2. Desrosqueie a bóia;

3. Leve-a a um depósito de materiais de construção para que sirva de modelo para a compra de uma nova;

4. Com a bóia nova em mãos, encaixe-a e rosqueie-a, exatamente no local de onde a antiga foi retirada.

Ocorrerá a perda de garantia nos casos de:

- Danos causados por impactos ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas);
- Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face, etc);
- Manobras indevidas com relação a registros;
- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;
- Se for constatado entupimentos por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos;
- Se for constatada a falta de troca de vedantes (courinhos) das torneiras;
- Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando assim acúmulo de resíduos nos mesmos;
- Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna de tanque);
- Se for constatado o uso de abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários;
- Se for constatado nos sistemas hidráulicos, pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas em projeto;
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de assistência técnica;
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante.
- Equipamentos instalados em locais onda a água é considerada não potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas a ela, que ocasionem o mau funcionamento do produto.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

NOTA: A manutenção de todo o sistema hidráulico das áreas de uso comum do prédio é de responsabilidade do condomínio e a das áreas privativas é de responsabilidade dos proprietários e só deve ser realizada por técnico especializado.

11.15 – LOUÇAS SANITÁRIAS:

Não utilize qualquer aparelho sanitário como ponto de apoio, pois ele pode quebrar, ocasionando ferimentos graves.

Não jogar absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos etc., pois pode causar entupimentos.

Não retire os elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.), pois pode provocar a queda de peça ou bancada.

Para limpeza utilize água, sabão e desinfetantes.

Caso necessário, chame a assistência técnica do fabricante.

11.16 – AÇO INOXIDÁVEL

O aço inoxidável é um produto industrializado, na coloração cinza prateado podendo receber acabamento brilhante, acetinado ou fosco.

Cuidados de uso e manutenção

- Os melhores produtos para conservar o aço inox são: água, sabão, detergentes (suaves e neutros) e removedores à base de amônia (amoníacos), diluídos em água morna, aplicados com um pano macio ou uma esponja de nylon. Depois basta enxaguar com bastante água, preferencialmente morna, e secar com um pano macio.
- A secagem é extremamente importante para evitar o aparecimento de manchas na superfície do produto.
- Nunca utilize esponja de aço comum na limpeza do aço inox, pois além de arranhar as partes polidas

ela deixa minúsculas partículas que podem vir a provocar manchas.
- Em caso de sujeira moderada e/ou manchas leves, quando a limpeza de rotina não for suficiente sugerimos aplicar uma mistura feita de gesso ou bicarbonato de sódio, dissolvidos em álcool de uso doméstico até formar uma pasta.
- Use um pano macio ou bucha de nylon para passar na superfície de aço inox. Se preferir, use também uma escova de cerdas macias, tomando cuidado, faça os movimentos sempre da maneira mais suave possível, utilizando passadas longas e uniformes, no sentido do acabamento. Evite esfregar com movimentos circulares. Depois é só enxaguar com bastante água, preferencialmente morna, e secar com um pano macio.

A seguir descrevemos as soluções para alguns dos problemas mais comuns em superfícies em aço inox:

- Gorduras e óleos - limpe os depósitos grossos com um pano ou toalha de papel. Em seguida aplique uma solução morna de detergente ou amônia, depois siga os procedimentos da limpeza de rotina.
- Para diminuir as chances de uma nova ocorrência aplique um polidor doméstico à base de cera ou vaselina líquida sobre a superfície limpa e seca.
- Manchas persistentes - estas manchas exigirão que se esfregue vigorosamente a superfície manchada com uma pasta feita com abrasivo doméstico fino (sapólios), água e ácido nítrico a 10%, utilizando uma bucha de polimento. O tratamento com ácido deverá ser seguido sempre de um enxágüe em solução de amônia ou de bicarbonato de sódio e limpeza de rotina. Tenha em mente que esta operação pode comprometer o aspecto visual do produto, devendo ser empregada apenas em último caso.

11.17 – IMPERMEABILIZAÇÃO:

Para evitar o aparecimento de infiltrações na cozinha, banheiros e área de serviço, observe os cuidados relacionados à manutenção de pisos, azulejos e cerâmicas.

Se aparecerem manchas de umidade no teto de seu apartamento, antes de chamar a construtora, peça ao proprietário da unidade superior, se houver, que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.

Descrição do sistema

É o tratamento dado em partes e/ou componentes da construção para garantir a estanqueidade e impedir a infiltração de água.

Cuidados de uso e manutenção preventiva

- Inspecionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois eventuais falhas neles poderão causar infiltração de água.
- Evitar plantas com raízes agressivas que possam danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamento.
- Para qualquer tipo de instalação de equipamento sobre superfície impermeabilizada, deve-se solicitar a presença de uma empresa especializada em impermeabilização.
- Não permitir que introduzam objetos de qualquer espécie nas juntas de dilatação.
- Manter os ralos sempre limpos nas áreas descobertas.
- No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

Ocorrerá a perda de garantia quando o reparo e/ou a manutenção forem executados por empresas não especializadas, danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral ou ainda se não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.

11.18 – PLANTAS, DETALHES E ESQUEMAS:

Para a perfeita conservação de seu imóvel, consulte sempre que for necessário as plantas anexas a este manual.

Lembre-se, porém, que se tratam de informações referentes ao projeto original, não podendo a empresa construtora responder por modificações introduzidas após a entrega da obra ao proprietário.

11.19 – CHURRASQUEIRA

O pré-aquecimento é item fundamental para garantir uma vida longa a seu produto, segue instuções:

É necessário efetuar no mínimo três pré aquecimentos antes de utilizar a sua churrasqueira por um longo período. Utilize uma pequena porção de carvão, não mais de 1 kg, em cada pré aquecimento, acenda o carvão sem a utilização de combustíveis inflamáveis, sempre utilize álcool em gel, e deixe o carvão queimar até o fim. Repita esta operação em dias seguidos. Sempre que a sua churrasqueira ficar longo tempo sem utilização é necessário fazer um pré aquecimento igual ao citado acima no mínimo 1 hora antes de utilizá-la plenamente.

Aquecimento para uso normal:

O aquecimento deve sempre ser efetuado com carvão ou brasa vulcânica, estes produtos proporcionam um aquecimento lento e não oferecem extremos de temperatura dentro da churrasqueira, nunca utilize produtos inflamáveis para acender sua churrasqueira, sempre utiliza álcool em gel, este produto não oferece risco de acidentes e não causa explosões dentro da churrasqueira que possam danifica-la.

Ocorrerá a perda de garantia quando:

- Danos causados por acidentes, tais como: queda, batidas, etc.;
- A não observação dos procedimentos de pré aquecimento;
- Uso de combustíveis inflamáveis;
- Uso de lenha in natura para aquecimento.

11.20 – REDE DE AR CONDICIONADO

Seu apartamento é dotado de uma previsão para instalação de sistema de ar condicionado do tipo QUADRI-SPLIT, com pontos para instalação evaporadores e
único condensador.
Os pontos das unidades evaporadoras estão identificados através de adesivos indicando 'AR CONDICIONADO".
O condensador deverá ser instalado em local próprio, laje próxima à área de serviço;
Foram instaladas as linhas frigorígenas que efetuam a ligação do condensador aos evaporadores nos pontos de fornecimento.

Atenção ao comprar seus equipamentos de ar condicionado para instalar split nos ambientes você precisa adquirir o equipamento do tipo QUADRI-SPLIT de até 8.000 Btu's e seguir a capacidade dimensionada em projeto.

Para sua maior segurança, a instalação dos aparelhos deve ser executada por uma empresa especializada.

12.0 - INSTRUÇÕES DE MANUTENÇÃO:

Instruções sobre Uso e Manutenção:

Item	*Elementos*	*Forma de limpeza*	*Periodicidade*	*Observação*
Pisos:	Cerâmicas/Porcelanatos	Sabão/produtos indicados.	Diária	Não raspar c/ objeto pontiagudo
	Pedras em granito	Sabão/sapóleo e produtos indicados.	Semanal	Usar escova de nylon periodicamente
Paredes e Tetos:	Pintura Látex	Esponja limpa umedecida com água e sabão.	Mensal	Esfregar o mínimo possível
	Azulejos	Sabão e outros produtos indicados.	Mensal	Cuidado nos encontros de parede com o teto de gesso
	Gesso	Usar aspirador de pó ou espanador, água e sabão neutro.	Mensal	Evitar o excesso de água
Esquadrias: ***Portas, Guarnições***	Madeira	Esponja Limpa.	Quinzenal	Evitar excesso água
	Ferro Esmaltado	Água e sabão de coco.	Semanal	Não riscar a pintura
	Alumínio	Água e sabão, retirar manchas c/ álcool ou solvente.	Quinzenal	Cuidado com riscos
	Vidros e Espelhos	Água e sabão, álcool ou produto indicado.	Quinzenal	Passar papel após a limpeza
	Vasos, cubas e louças, ralos, metais, sifões e acessórios.	Água, sabão e desinfetante.	Diária Mensal	Objeto pesado danifica peças não usar corrosivos
Instalações Elétricas:	Tomadas e Interruptor	Pano úmido com água e sabão.	Quando necessário	Somente exterior
	Quadro Geral de Eletricidade	Chamar pessoal especializado.	Quando necessário	Manutenção especializada
	Telefone e Interfone	Pano úmido de álcool e outro produto indicado.	Semanal	Usar detergente doméstico se necessário
	Eletrodoméstico	Pano umedecido c/ água e sabão externamente e desligado da eletricidade.	Quando necessário	Manutenção especializada

13.0 - SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO:

O sistema preventivo de combate a incêndio está instalado conforme projeto específico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

O sistema é composto por mangueiras, extintores de pó químico e extintores de gás carbônico, água pressurizada e portas corta-fogo.

Os abrigos de mangueiras e os extintores encontram-se no hall de cada pavimento e distribuídos estrategicamente na área comum.

Os extintores servem para um primeiro combate a pequenos incêndios.

Leia com atenção as instruções de uso contidas no corpo do extintor e principalmente a que tipo de incêndio ele é indicado.

As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento.

Os halls dos elevadores são bloqueados por portas corta-fogo e o seu bom funcionamento depende do estado de conservação das dobradiças, que nunca devem ser forçadas para que as portas permaneçam sempre fechadas.

Da mesma forma é necessário que estas áreas estejam sempre desimpedidas.

Apesar de os riscos de incêndios serem menores em edifícios residenciais, eles podem ser provocados por descuidos, como ferro de passar roupas ligados, panelas super aquecidas, curto-circuito, etc.

Em caso de incêndio, os elevadores nunca devem ser utilizados.

Verifique a carga dos extintores de acordo com as recomendações do fabricante, na data certa.

Tipo de incêndio	***Mangueira de água***	***Extintores***		
		Água pressurizada	***Gás carbônico***	***Pó químico seco***
A: Em madeira, papel ou borracha.	Ótimo.	Água pressurizada.	Gás carbônico.	Pó químico seco.
B: Gasolina, óleo, tintas, graxas, gases, etc.	Contra-indicado: espalha o fogo.	Contra-indicado: espalha o fogo.	Bom.	Sem eficiência.
C: Em equipamentos elétricos	Contra-indicado: conduz eletricidade.	Contra-indicado: conduz eletricidade.	Ótimo.	Ótimo.
D: Em metais e produtos químicos	Contra-indicado: não apaga e aumenta o fogo.			Bom.

14.0 - ÁREAS DE USO COMUM:

A regulamentação geral do uso da área comum, encontra-se previamente regulamentada na Minuta da Futura Convenção do Condomínio e poderá ser ratificada ou modificada em Assembléia do Condomínio.

14.1 – ELEVADORES

Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso às suas instalações.

Recomenda-se que o condomínio contrate a manutenção com a própria empresa que forneceu os equipamentos.

Alguns procedimentos de ordem prática podem prolongar e preservar o bom funcionamento dos elevadores:

- Aperte o botão de chamada uma única vez.
- Observe o número máximo de passageiros indicado na cabine.
- Não permita que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.
- Não retenha o elevador nos andares.
- Não fume dentro da cabine. É proibido por lei.
- Caso falte energia, aperte o botão de alarme e aguarde o auxílio externo. Nunca tente sair do elevador sozinho.
- Em caso de incêndio utilize somente as escadas.
- Não force as portas da cabina.
- Não entre no elevador quando a luz da cabina estiver apagada.
- Observe se o elevador está no andar.
- Observe o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador.
- Não pular ou fazer movimentos bruscos dentro da cabine.
- Colocar acolchoado na cabine para o transporte de cargas volumosas.
- Não utilize indevidamente o alarme e o interfone, pois são equipamentos de segurança.

14.2 – ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A alimentação de água do prédio será feita a partir da rede pública da concessionária, que alimenta o reservatório superior.

Do reservatório superior partirão, através de barrilete geral, situado junto ao mesmo, coluna que alimentará as unidades. A coluna possuirá seu próprio registro de seccionamento, facilitando a operação e manutenção.

O empreendimento dispõe de reservatório inferior, localizado no subsolo, com capacidade de 90.000,00 litros para consumo das torres e reserva técnica de SPRINKLER e INCÊNDIO.

O abastecimento do reservatório inferior e superior é controlado pelo padrão de água/hidrômetro, com o medidor para a leitura do consumo de água localizado ao lado da portaria. O abastecimento é controlado diretamente pela concessionária pública.

14.3 – ALARME MANUAL

São acionadores manuais instalados em todos os pavimentos. Este alarme deverá ser acionado por qualquer pessoa, quando for detectado um incêndio. Destina-se a alertar as pessoas para que elas abandonem imediatamente a edificação, além de indicar em um quadro de controle, instalado na sala de controle predial, o local aonde ocorreu o acionamento.

Existe na sala de controle predial uma central microprocessada. Caso o alarme de incêndio for acionado, seja acionador manual ou módulo monitor, a sua localização bem como seu endereço físico (laço, endereço) serão exibidos no display da central. Se um equipamento for danificado ou removido, também será exibida a sua falta na central.

14.4 – BARRILETE

O barrilete é um equipamento do qual parte a coluna de abastecimento de água fria de um condomínio. Através do barrilete de distribuição, localizado na cobertura, a água é conduzida do reservatório superior para a coluna e distribuída para as peças sanitárias e equipamentos. Um registro geral e registros parciais permitem o fechamento parcial ou total da distribuição de água fria na coluna.

14.5 – CAIXA DE ESCADA DE INCÊNDIO

Espaço, em sentido vertical, destinado à escada. A caixa de escada de incêndio conta com um sistema de iluminação de emergência com luminárias autônomas.

14.6 – ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA E EMERGÊNCIA

Na escadaria está instalada iluminação através de minuteria, que é acionada e apagada automaticamente após determinado tempo. O empreendimento possui um sistema de iluminação de emergência que atende às normas do Corpo de Bombeiros, conforme projeto aprovado e vistoria realizada para Habite-se, composto por luminárias estrategicamente instaladas na caixa de escada de fuga, nas áreas de circulação e nas rotas de fuga.

O sistema automático de iluminação de emergência é feito com luminárias de embutir ou de sobrepor individuais. As luminárias funcionam com baterias compactas próprias, recarregáveis, com tempo de 8 horas para recarga. Para atendimento da iluminação das escadas e rotas de fuga serão previstas luminárias autônomas de emergência com baterias seladas com autonomia.

14.7 – ILUMINAÇÃO

A distribuição de iluminação do prédio está indicada nos desenhos constantes nos projetos elétrico e arquitetônico. A iluminação da área comum é comandada pelo sistema de supervisão predial, sensores de presença e pelo quadro de comando, acionadas por comando remoto.

15.0 - POTÊNCIA MÉDIA DE ALGUNS ELETRO-DOMÉSTICOS:

- Lâmpadas Fluorescentes_____20 a 40 W
- Lâmpadas Incandescentes_____25 a 150 W
- Chuveiro Elétrico_____4.800 W
- TV Colorida_____350 W
- Geladeira (uma porta) _____500 W
- Geladeira (duas portas) _____500W
- Ferro Elétrico_____2.800 a 4.000 W
- Lavadora de Roupa_____500 W
- Torneira Elétrica_____2.800 a 4.000 W
- Condicionador de Ar_____1.800 a 7.000 BTU
- Aquecedor de Água (boiler) __1.500 a 4.000 W
- Secador de Cabelos_____500 a 1.600 W
- Lavadora de Pratos_____4.000 W
- Secadora de Roupas_____5.000 W
- Forno Elétrico_____3.500 a 12.000 W
- Microondas_____1.500 W.

Por exigência da NBR 5410, este empreendimento faz uso de um dispositivo contra corrente de fuga (dispositivo "DR") em locais úmidos ou com risco de incêndio. A utilização deste dispositivo, em aparelhos resistivos (ex.: chuveiro, torneiras elétricas) ***só se torna eficiente se estes forem compatíveis com o dispositivo DR.***

16.0 - FORNECEDORES E FABRICANTES:

16.1. REVESTIMENTOS CERÂMICOS E REJUNTES:

Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S/A.
Av. Manoel D. de Freitas, 1001 – Criciúma - SC
Tel.: (62) 3092-7667
Representante: César
Tel: (62) 9977-2263

Cerâmica Atlas Ltda.
Vila Industrial – Tambaú – SP
Fone: (19) 3673-9600
Representante: Maeve
Tel: (62) 9971-5621 Fone: (62) 3248-0722

Brasmix Comercio e Importação Ltda. (Colormix)
Av. Dracena N° 851 – Jaguaré - SP
Tel: (11) 3763-2410 (11) 3763-2216

Eliane S/A Revestimentos Cerâmicos
Rod. Luiz Russo KM 04 - Criciúma – Santa Catarina
Fone: (48) 3447-7777
Representante – Rosinete
Tel: (62) 9980-7171 (62) 4004-2973

Fatri Industria e Comercio Ltda. (Rejunte)
Via Primaria 4 QD 14 – DAIAG – Aparecida de GO
Tel: (62) 3283 7202 (62) 3283 7273 (62) 3283 7286

Incepa Revestimentos Ceramicos Ltda
Rod. BR 476 KM 147 – Colonia Cachoeira – São Mateus do Sul – Parana
Representante: Fernanda/Izabela
(62) 3095-4714 (62) 8111-9011

Irmãos Soares Ltda
Rua Natividade N° 377 – Setor Rodoviario – Goiania-GO
Fone: (62) 3272-2865 (62) 3272-2800

16.2. BOMBAS DE INCÊNDIO E HIDRÁULICAS E VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO:

Cometa Comercio e Representação - (Bombas Recalque, Submersas e Drenagem).
Rua C-73 N° 107 – St. Sudoeste – Goiânia – GO
Tel: (62) 3954-1406 (62) 3287-0506 (62) 8168-3087

Bermad Brasil Imp. E Exp. LTDA
Rua Paulo Rebessi, 962, Cidade Jardim, Leme, SP
Fone: (011) 3073-1199 (011) 3073-1190
Representante – Rui
MP Representações LTDA
Rua Antônio Silva Espíndola – Chácara 8-9, Vilage, Santa Rita – Goiânia – GO
Tel: (62) 3296-8079 (62) 3256-6235

Engenharia das Águas – (Bomba Piscina)
Av. Assis Chateubriand N° 848 – Setor Oeste – Goiânia-GO
Fone: (62) 3931-9400 (62) 9693-6064 (62) 8419-5402

Alumina Esquadrias Metálicas – (Bombas Recalque, Submersas e Drenagem).
Av. Anhanguera n 3840, Setor Leste Vila Nova – Goiânia - GO.
Tel: (62) 3261-5566 /(62)3261-5638

16.3. LOUÇAS SANITÁRIAS E CUBAS

Celite S/A Indústria e Comércio. (Louça Sanitaria).
Rodovia MG 020, Km. 8, Bicas – Santa Luzia-MG, CEP 33010-970
Tel.: (31) 3641-4151 (11) 3378-4600 (11) 3061-5266
Representante: Claudio
Tel.: (62) 3094-3115 (62) 9244-4384

Deca Louças – Duratex S.A
Av. Antonio Frederico Ozanam 1900 – Jundiai – SP
Fone: (11) 3179-7346 (11) 3179-7484
Representante – Iranides
Tel: (62) 3281-8438 (62) 9975-5886

16.4. METAIS , TORNEIRAS, REGISTROS, SIFÕES E CUBAS EM INOX:

Deca – Duratex S.A
Fone: (11) 3088-2744 0800-011-7073
Representante:
Iranides
Rua Comendador Souza, Água Branca, São Paulo
E-mail: iranides.silva@deca .com.br
Tel: (62) 3281-8438 (62) 9975-5886

Fabrinox Industria e Comercio Ltda
Rua Margarida Bicude N° 21 – São Paulo – SP
Fone: (11) 2240-0100
Representante – Valmir
Tel: (62) 3284-6192 (62) 9601-2221

Esteves e Cia Ltda. (Sifões/Engates)
Av. Adriano Bertozzi n°116, Bairro Itaquera, São Paulo
Fone: 0800-559-197
Representante: Recel Representações /Célio
Tel: (62) 3284-6192 (62) 9601-2221

16.5. PINTURA INTERNA:

Basf The Chemial Company (Tintas)
Av. Ângelo Dermarchi n°123 – São Bernardo do Campo – SP
Fone: (61)3043-3372 0800-011-7558
Representante: 2R Representações /Rossy
Tel: (61) 9121-8654 (62) 8117-2369

16.6. PINTURA TEXTURIZADA/GRAFIATO:

Ibratin Indústria e Comercio Ltda.
Rua Galeno de Almeida, nº 664, São Paulo/SP.
Tel.: (11) 4443-1400
Representante: Rafael Fone: (61) 9981-8509
Representante GO: Germana Fone: (62) 3093-6599

Nova Rocha Ind de Tinta e Ltda
Al. Vinte e um de Abril, Área B – Jardim Eldorado, Aparecida de Goiânia – GO
Tel: (62) 3261-0684 / (62) 6275-0800

16.7. PORTAS E PORTAIS CORTA- FOGO:

Brasportas Ind. E Com. de Portas Isolantes Ltda.
Rua 20, nº 50, Jd. Sto. Antônio, Goiânia/GO.
Tel: (62) 3278-8268 (62) 3282-2055

16.8. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Atlanta Esquadrias de Alumínio Ltda
Av Goianazes Q.125 L.948 Jd. Petropolis–Goiânia-GO
Tel: (62) 3297-5960

BrMetais – Bernardino e Rinaldi Ind e Comércio ME
Al do Contorno qd 38 L07 santo Antonio – Goiânia – GO
Tel: (62) 3249-0969

16.9. IMPERMEABILIZAÇÃO:

CN Impermeabilizações e Serviços Ltda. (Manto Imp.)
Av. T-63, Quadra 02, Lote 110, Setor Anhanguera, Goiânia – GO
Tel: (62) 3256-0066 (62) 3287-2663

16.10. TOMADAS E INTERRUPTORES:

Iriel Indústria Elétrica Ltda.
Av. Nazário, nº 2100, Estância Velha, Canoas–RS.
Tel.: (51)3478-4122.
Representante: Mega Representações /Elvio
Tel: (62) 3259-9474 (62) 8424-4376

16.11. FECHADURAS PARA PORTAS DE MADEIRA:

Imab Indústria e Metalúrgica LTDA
Estrada Mina de Ouro Km 41 n° 280 Bairro Itacare Município Embu-Guaçu – São Paulo
Tel:(61)3384-4437 (62)8408-4722 (Representante DF)
Tel: (62) 3637-1484 (Representante GO).

16.12. ESQUADRIAS DE MADEIRA:

Csc Comercio Atacadista / Centro Sul Santana
Rua 8 N° 220 Vila Pedroso – Goiânia - GO
Tel: (62) 3232-0602 (62) 3232-0604 (62) 8131-3311

16.13. FORRO DE GESSO:

Gesso Castelo Imperial LTDA
Rua J-58 Qd.24 Lt.15 Setor Mansões Paraíso
Goiânia-Goiás
Tel: (62) 3518-6614 (62) 9295-0728 (62) 9178-3687

16.14. ELEVADORES:

Elevadores Atlas Schindler
Rua Angelina R. Vezozzo, 3400, Quadra E2, Gleba Lindóia, Londrina - PR
Tel.: (43) 3375-4111
Consultor de vendas Balbino Falcão
Tel.: (62) 3255-1214

16.15. AÇO:

Gerdau Aços Longos S.A.
Rua 1 Qd. 11 Polo Ind. Aparecida de Goiânia - GO
Tel.: (62) 4005-6000 (62) 9265-0057

16.16. ARGAMASSA COLANTE:

Saint Gobain Quartzolit S.A
SIA TRECHO 01, Setor de Indústria, Brasília - DF
Tel.: (61) 3591-0569 (61) 9222-3583

16.17. CAL HIDRATADA:

Ical Indústria de Calcinação Ltda.
Rod. MG 424 km 06, Zona Rural, S. José da Lapa/MG

Tel: (31) 3629-4128
Representante: (62) 3523-9665

Votorantim Cimentos Brasil S.A
Av. Perimetral Norte Vila João Vaz – Goiânia GO
Tel: (62) 9614-3816 (62) 4003-9894

16.18. CIMENTO:

CIPLAN – Cimento Planalto S/A
Rod. DF 205 KM 2,7 – Sobradinho - DF
Tel: (62) 8407-6272 (62) 3205-6136

Votorantim Cimentos Brasil S.A
Cond. Vale do Sol Rod. DF 150 KM 18 – Sobradinho DF
Tel: (62) 9614-3816 (62) 4003-9894

16.19. CONTROLE TECNOLÓGICO DE CONCRETO:

Carlos Campos Consultoria e Construções Ltda
Av São Francisco Q.35 L.19/27 St. Genoveva – Goiânia – GO
Tel: (62) 3204-2525 (62) 3204-2626

16.20. CONDUTORES ELÉTRICOS, FIOS ELÉTRICOS, DISJUNTORES E CORDOALHAS:

Nortel Suprimentos Industriais S/A
Al. Concorvado Q.106 L.24 Jd Petropolis–Goiânia-GO
Tel: (62) 4013-7752 (62) 4013-7789

Santa Luiza Condutores Eletricos (Cordoalha)
Rua Gastao da Cunha, 95, Vila Santa Paula – SP
Tel: (11) 5035-1801 (11) 5035-1806

Brascopper Cbc Brasileira de Condutores – (fios e cabos)
Rod. BR 158. 6244, Três Lagoas, Mato Grosso do Sul.
Fone: (67) 2105-1400 (67) 2105-1425
Representante: Claudia
Tel: (62)3241-7119 (62)8132-2200

Nambei Ind. De Condutores Eletricos Ltda.
Rua Pascoal lobosco N° 210 – Tanquinho – Ferraz de Vasconcelos – SP
Tel: (11) 5051-4733
Representante: Fernando/Rafael
Tel: (62) 3215-1299 (62) 3215-1659 (62) 9444-4067

16.21. ESQUADRIAS METÁLICAS (PORTÕES/ GRADES/ CORRIMÃO):

J. Marinho Esquadrias e Artefatos Metalicos Ltda. (Dimetal Brasil).
Rua Barao do Bananal Q. 54 L 11 Parque Real – Aparecida de Goiânia – GO
Tel: (62) 3097-3662 (62) 3097-3665 (62) 3280-2657

MonteCS Seralheiria Ltda.
Av, Cristovão Colombo nº 1302, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO
Tel: (62) 3565-8718

Presmetal Industria e Prestação de Serviços Metalurgicos Ltda.
Rua Vc 0016 nº 67, qd 21 Lt. 14, conj. Vera Cruz – Goiânia-Go
Tel: (62) 3247-0304

16.22. ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

Rigonato Materiais Eletricos Ltda
Av. T-2 N° 1327 Setor Bueno – Goiania-GO
(62) 3621-5180 (62) 3621-5181

16.23. PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO:

Delfus Pré-moldados Ind. Com. Ltda (Lajes Vibracom)
Via Primaria Qd. 01 Lt. 3/9 DAIAG – Aparecida de Goiânia – GO
Tel: (62) 3283-6838

M. Forte – Artefatos de Cimentos e Materiais de Construção Ltda
Rua Primaria 2, qd 17 mod 12/18. Daiag, Aparecida de Gooânia Go.
Tel: (62) 3283-7222

Goias Artefatos de Cimento Ltda
Av, Principe qd 02, modulo 17/32, Daiag, Aparecida de Goiânia – GO
Tel: (62) 3545-3300

16.24. TUBOS E CONEXÕES DE ÁGUA E ESGOTO:

Condor Atacadista Ltda.
Sia trecho 04, Lt. 1220, Brasília-DF
Tel.: (61) 3362-8800 (62) 9184-5597 (62) 3258-1897

Damasco Material Elétrico Hidráulico e Ferragens Ltda
SIA Trecho 3 Lt. 70/100 Zona Industrial – Guara – DF
Tel: (61) 3298-7107 (61) 3298-7163

Objetiva Atacadista da Construção Ltda.
SIA Trecho 6 Qd. 6-C – Zona Ind. – Guara – DF
Tel: (61) 3462-3535 (61) 3462-3537

Tigre S/A Tubos e Conexoes – Rio Claro SP
Av. Brasil 4233 Distrito Industrial – São Paulo –SP
Representante: Marcelo/Juliana

Tel: (62) 3945-3691 (62) 8121-8274 (62) 3945-1763

16.25. VIDROS

Vitral Vidros Planos Ltda
Av. T-63 N° 400 – St Bela Vista – Goiânia – GO
Tel: (62) 3240-2400 (62) 3240-2413 (62) 3240-2444

VPM Vidros Planos e Moveis Ltda
Av. Xavantes N° 901 – Jd. Petrópolis – Goiânia – GO
Tel: (62) 3297-1982 (62) 3297-3500 (62) 3297-3513

16.26. INSTALAÇÕES DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP):

MP Engenharia e Instalação de Gás
Rua Terezina, Nº 322, Qd. 06, Lt. 24, Bairro Alto da Glória, CEP 74815-320, Goiânia-GO
Tel: (62) 3275-4150 (62) 9908-8032

16.27. EMPREITEIRO DE ASSENTAMENTO DE PORTA E PORTAIS DE MADEIRA:

Mixx Empreiteira de Obras Ltda
Rua Otacilio F. da Silva N° 198 – Nova Veneza – GO
Tel: (62) 3232-0602 (62) 8162-2563 (Gustavo)

16.28. EMPREITEIRO DE CORTE E DOBRA DE AÇO:

Gerdau Aços Longos S.A.
Rua 1 Qd. 11 Polo Ind. Aparecida de Goiânia - GO
Tel.: (62) 4005-6000 (62) 9265-0057

16.29. EMPREITEIRO DE PINTURAS:

Poliartes Pinturas Ltda
Rua 7 N° 35 Sala 3 St. Bela Vista – Goiania – GO
Tel: (62) 3545-3601 (62) 9109-5635 (62) 9252-5467

16.30. EMPREITEIRO DE FUNDAÇÕES:

Engesol - Engenharia de solos LTDA
Eng. Hoover Van Newton
Av. Paranaíba, nº 145 - Centro - Goiania-Go
Tel: (62) 3225-5937 (62) 3225-5121

16.31. MANGUEIRAS DE INCÊNDIO:

L & F EQUIPAMENTOS LTDA (Arcecil)
Rua Doutor Djalma Pinheiro Franco n°36, São Paulo-SP
Tel: (62) 3289-4706 (62) 8458-1585

16.32. LUMINÁRIAS:

Lumavi Rio Preto Ind. E Com. De Luminárias Ltda.
Rua Roque de Campos Teixeira, 160
Distrito Industrial - São José do Rio Preto – SP
Tel: (17) 3121-2900 (17) 3121-2913

Lumicenter Indústria e Comércio de Luminárias Ltda.
Avenida Rocha Pombo, nº 2853, Bairro Águas Claras,
São José dos Pinhais-PR, CEP 83010-620
Tel: (41) 2103-2750
Tel: (62) 3248-2363

Everlight Industria e Comercio Ltda
Rua Verão N° 140 – Vila Paris – Contagem – MG
Tel: (31) 2566-8963

16.33. TELHAS DE CIMENTO AMIANTO:

Distribuidora Pólo Material de construção Ltda.
Rua 11 Q 7 L 30/36 Polo Empresarial – Ap. De Goiania - GO
Tel: (62) 3236-9400 (62) 3518-7033

16.34. TELA DE AÇO:

Walsywa Industria e Comercio de Produtos Met. Ltda
Rod. Fernão Dias Km 905 Cubatão–Camanducaia-MG
Tel: 0800-105024 (19) 3878-1714 (19) 3878-3631

16.35. CONCRETO USINADO:

Concreto Redimix do Brasil S.A
Av. Perimetral Norte Faz. Caveiras – Vila João Vaz – Goiânia – GO
Tel: (62) 3586-2922

16.36. EMPREITEIRO COLOCAÇÃO DE VIDRO:

Glass Design em Vidros Ltda – VIDROS ESPECIAIS
Rua C-267 N° 501 Nova Suíça – Goiânia – GO
Tel: (62) 9978-0333 (62) 3255-3500 (62) 7814-2046

Atlanta Esquadrias de Alumínio Ltda
Av Goianazes Q.125 L.948 Jd. Petropolis–Goiânia-GO
Tel: (62) 3297-5960

16.37. EMPREITEIRO DE REVESTIMENTO CERÂMICO:

Av Acabamentos Ltda
Rua Antonieta V. Siqueira Qd. 16 Lt. 02 – Nova Orlinda – Aparecida de Goiânia – GO
Tel: (62) 9231 4570

Construtora Beatitude (O.C. de Souza Construções).
Rua CP-31 Q. 42 L. 12 – Cj. Primavera – Goiânia- GO
Tel: (62) 3581-7345 (62) 9322-5096

16.38. REMOÇÃO DE ENTULHO:

Águia Entulhos Escavações Ltda.
Rua Itumbiara N° 519 Cidade Jardim – Goiânia – GO
Tel: (62) 3233-1400

16.39. EMPREITEIRO INSTALAÇÕES TELEFÔNICA:

Betel Comercio e Serviços de Telecomunicação Ltda
Rua Pedro Ludovico Qd. 175 Lt. 2 Cidade Jardim
Goiania – GO
(62) 3247 4036 (62) 3518-3843

16.40. EMPREITEIRO INSTALAÇÕES INTERFONE, CERCA ELETRICA, CFTV:

Digifone Telecomunicações e Serviços
Alameda Botafogo nº 548. Setor Central. Goiânia – Go
Tel: (62) 3229-0420

16.41. EMPREITEIRO INSTALAÇÕES AR CONDICIONADO:

Thermogyn Comercio de Ar condicinado
Alamenda Alfredo Lopes de Morais nº 190, Setor Pedro Ludovico, Goiânia – Go.
Tel: (62) 3942-1507

17. - SOLICITAÇÃO DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS

O proprietário deverá ligar para a CELG, no telefone 0800-620196, e fornecer-lhe os seguintes dados:

- Nome completo, CIC do proprietário.

Endereço completo do imóvel, inclusive Quadra e Lote, Apartamento e o número oficial do prédio na rua e o nome do edifício.

- Tipo de ligação no apartamento : Trifásica
- Nome, endereço, número da agência do Banco onde o proprietário deseja pagar a sua conta se esta não puder vir pelo correio.

18.0 - TELEFONES DE EMERGÊNCIA:

Policia Militar	190
Corpo de Bombeiro	193
Plantão da Celg	0800-620196
Plantão da OI – Reclamações	10214
Plantão da Saneago	115
Prefeitura Municipal de Goiânia	3524-2124
SAMU	192

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:

Endereço: Rua 131, nº 197, Setor Sul – Goiânia/GO.

Fone: (062) 3240-9900

Fax: (062) 3240-9950

E-mail: dinamica@dinamicaeng.com.br

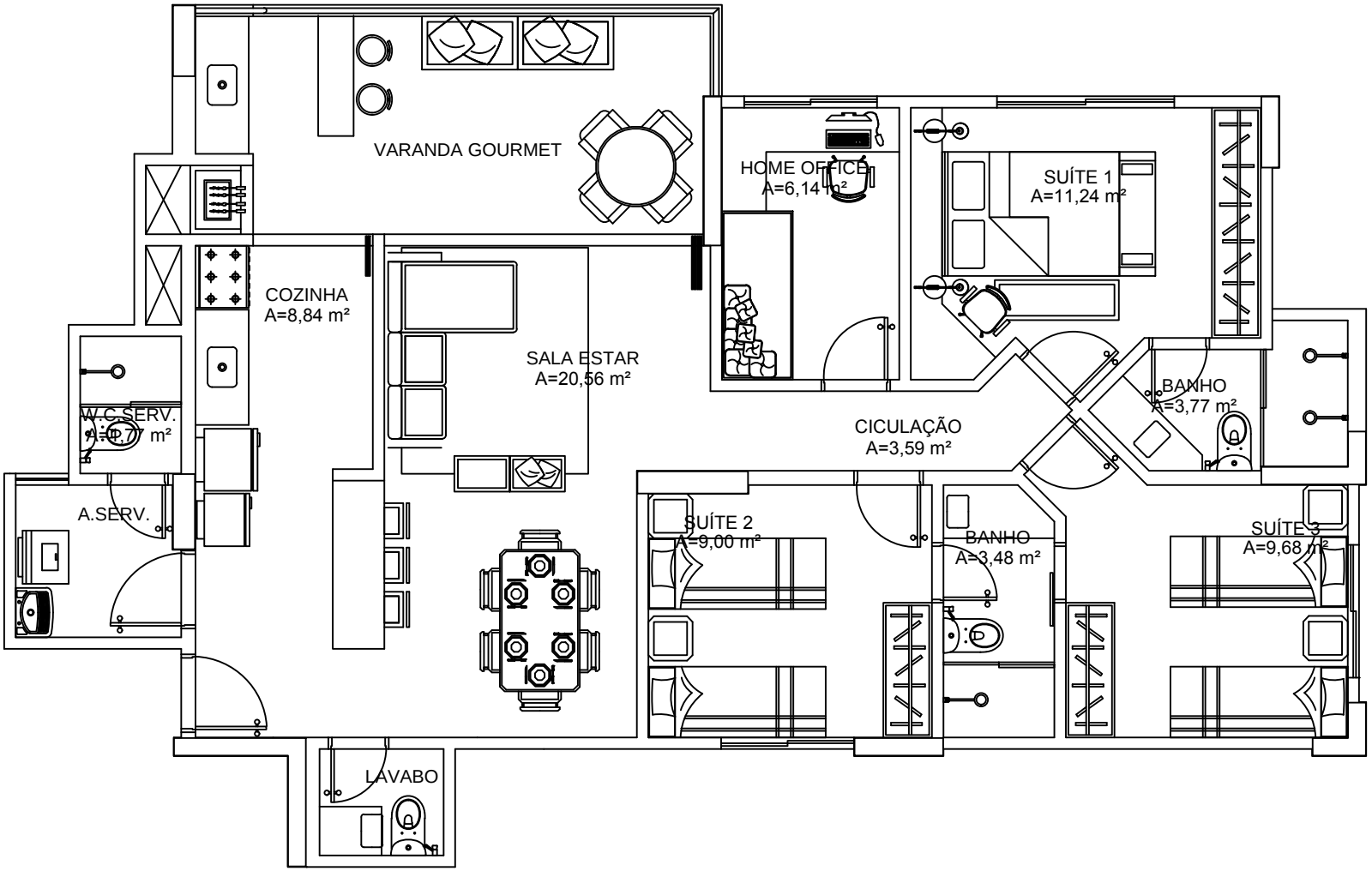
Site: www.dinamicaeng.com.br

DINÂMICA
ENGENHARIA

ANEXOS

varandas do eldorado
condomínio-clube

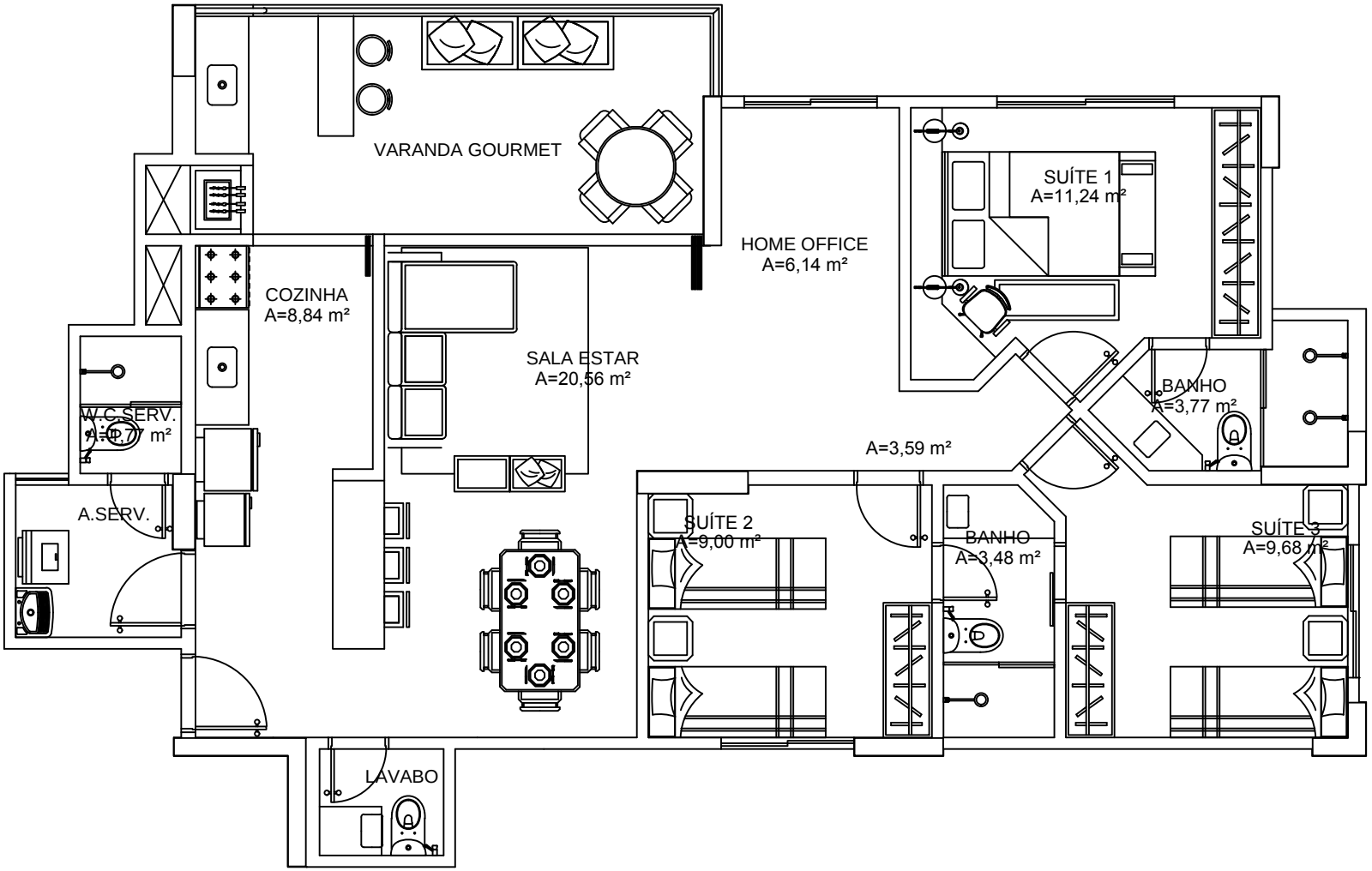
1º Pavimento
Anexos



DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

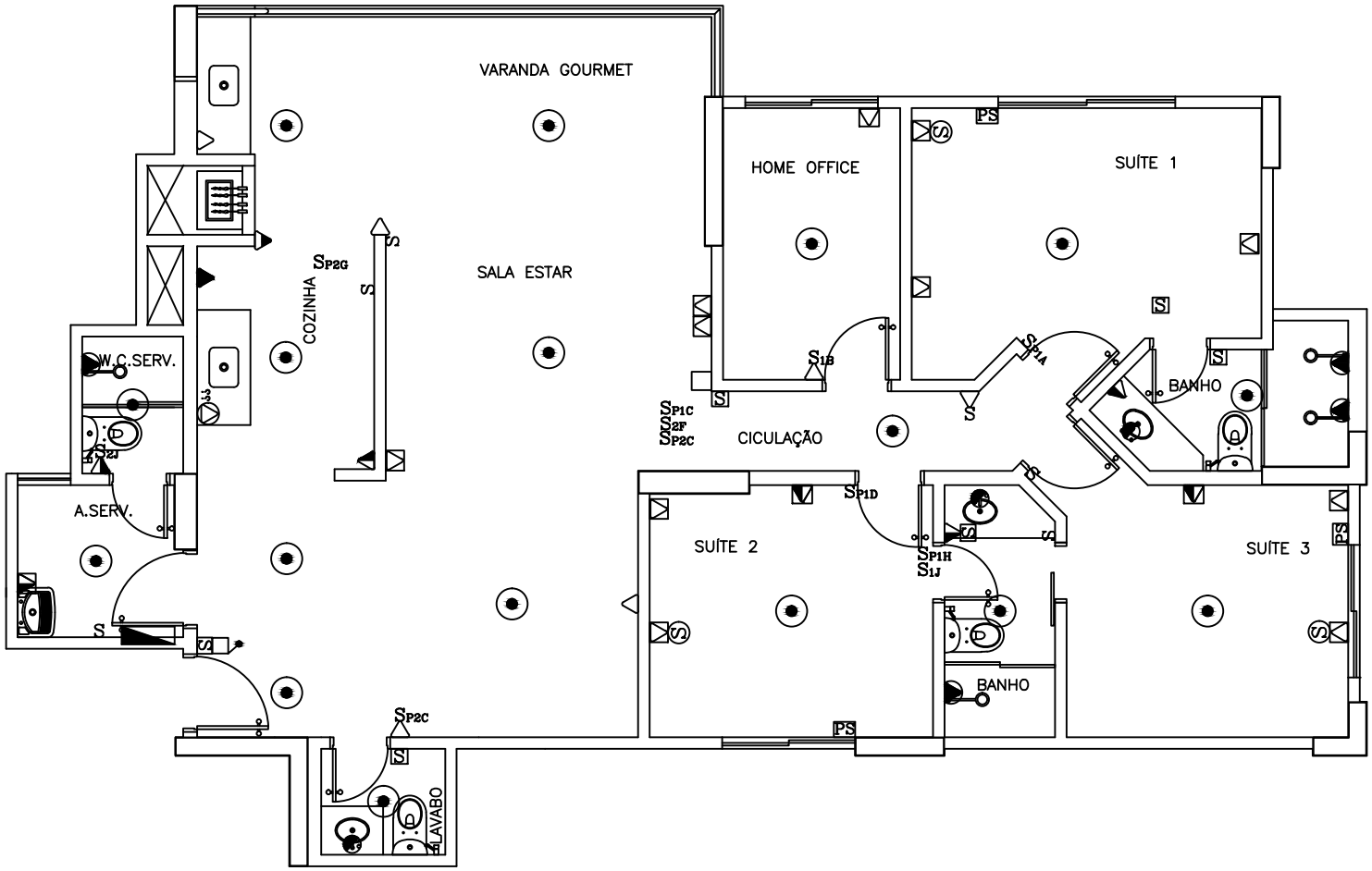
APARTAMENTO COM LAYOUT



DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

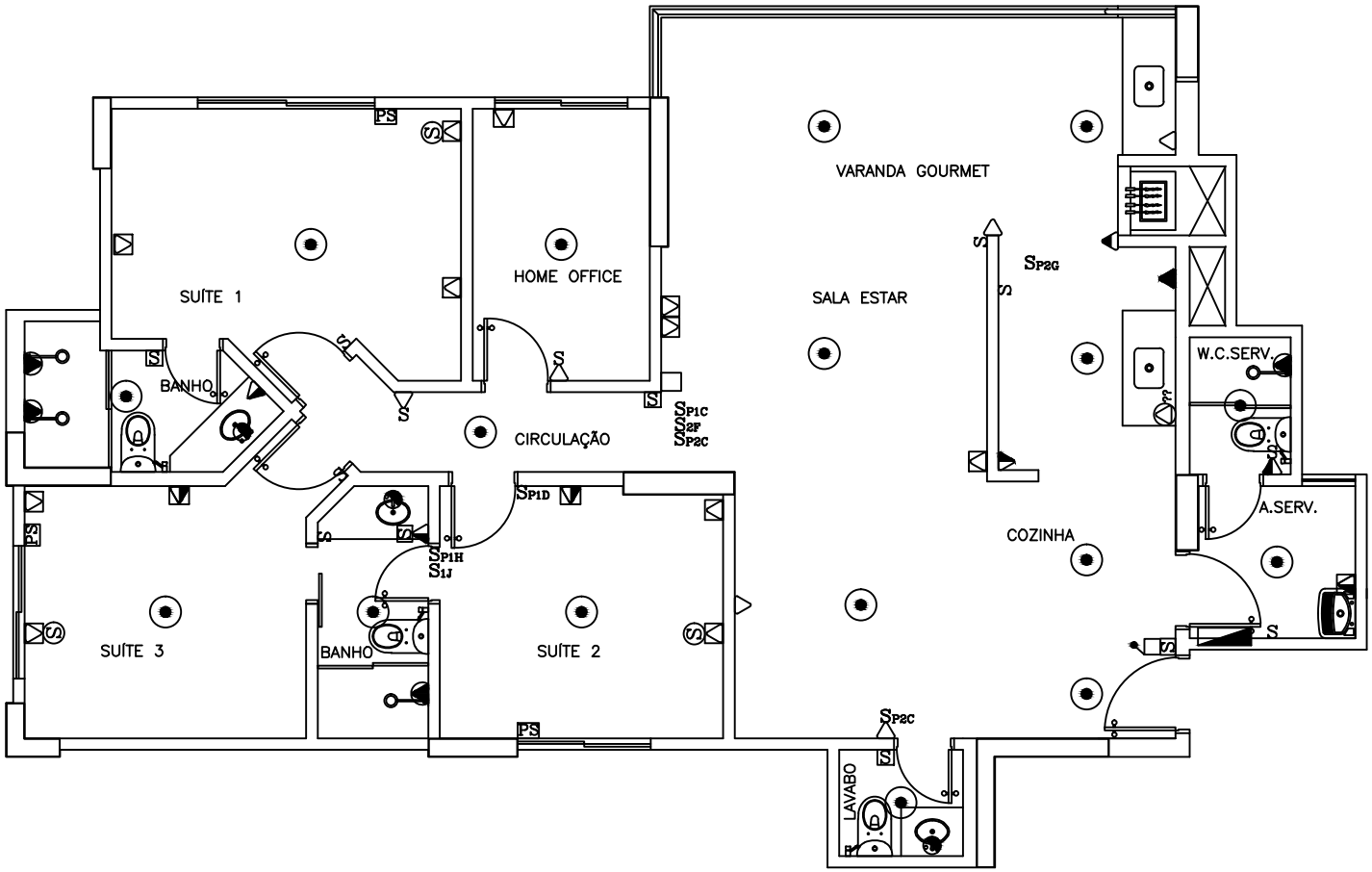
APARTAMENTO COM LAYOUT SALA ESTENDIDA



DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

APARTAMENTO COM PONTOS ELETRICOS - FINAL 1



DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

APARTAMENTO COM PONTOS ELETRICOS - FINAL 2

LEGENDA-ELÉTRICO

INTERRUPTOR P/ CAMPAINHA EM CAIXA 4x2" A 1,10m DO PISO

CAIXA DE FERRO ESMALTADO OCTOGONAL NO TETO 4x4"

LUMINARIA DICRÓICA NO TETO, COM CARGA MAXIMA DE 50W

LUMINARIA NO TETO, COM CARGA MAXIMA DE 100W

LUMINARIA NO TETO, COM CARGA MAXIMA DE 2x26W

ARANDELA NA PAREDE A 1,80m DO PISO, EM CAIXA SEXTAVADA 3x3"
COM CARGA MAXIMA DE 60W

ARANDELA NA PAREDE, EM CAIXA SEXTAVADA 3x3" COM CARGA MAXIMA DE 60W,
INSTALADA A CADA 2 PAVIMENTOS NO POÇO DO ELEVADOR

CAMPAINHA EM CAIXA 4x2" A 2,00m DO PISO

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-10A/220V,
EM CAIXA 4x2" INSTALADA NO POÇO DO ELEVADOR
(NIVEL DO SUBSOLO E CASA DE MÁQUINAS)

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUZ E FORÇA COM CENTRO A 1,30m DO PISO

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-10A/220V,
EM CAIXA 4x2" NO TETO PARA CFTV, PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-10A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 1,80m DO PISO PARA CFTV, PADRÃO NBR-5410/2004

CAIXA DE PASSAGEM 4x4" A 2,10m DO PISO COM TAMPA CEGA DE FURO
CENTRAL P/ CONEXÃO ATRAVES DE BORNES SINDAL DOS CABOS DE ALIMENTAÇÃO
DO CHUVEIRO

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-20A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 1,10m DO PISO, P/ MAQUINA DE LAVAR LOUÇA,
PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-20A/220V,
EM CAIXA 4x2" NO TETO, P/ EXAUSTOR PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 2 TOMADAS MONOFÁSICAS TRIPOLARES
(2P+T)-10A/220V, EM CAIXA 4x2" A 0,30m DO PISO, PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 2 TOMADAS MONOFÁSICAS TRIPOLARES (2P+T)-20A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 1,10m DO PISO, PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 3 TOMADAS MONOFÁSICAS TRIPOLARES (2P+T)-10A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 1,10m DO PISO PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-20A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 0,30m P/ AR-CONDICIONADO, PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-20A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 1,10m P/ CHURRASQUEIRA, PADRÃO NBR-5410/2004

PONTO DE TOMADA COM 1 TOMADA MONOFÁSICA TRIPOLAR (2P+T)-20A/220V,
EM CAIXA 4x2" A 1,10m P/ RACK, PADRÃO NBR-5410/2004

Sa(b..b) INTERRUPTOR COM 1 OU ATÉ 3 TECLAS SIMPLES EM CAIXA 4x2"
A 1,10m DO PISO

SPa(b..b) INTERRUPTOR COM 1 OU ATÉ 3 TECLAS PARALELAS EM CAIXA 4x2"
A 1,10m DO PISO

SIa(b..b) INTERRUPTOR COM 1 OU MAIS TECLAS INTERMEDIARIAS EM CAIXA 4x2"
A 1,10m DO PISO

INTERRUPTOR COM 1 OU ATÉ 3 TECLAS EM CAIXA 4x4" A 1,10m DO PISO

INTERRUPTOR TIPO MINUTERIA EM CAIXA 4x4" A 1,10m DO PISO

INTERRUPTOR COM 1 OU MAIS TECLAS PARALELAS (ATÉ 3 TECLAS EM CAIXA 4x2"
E DE 4 A 6 TECLAS EM CAIXA 4x4") A 0,80m DO PISO

INTERRUPTOR A 1,10m E TOMADA A 0,30m NA MESMA DESCIDA
EM CAIXA 4x2"

INTERRUPTOR E TOMADA A 1,10m EM CAIXA 4x2"

CAIXA DE PASSAGEM 4x2" P/ LIGAÇÃO DE PERSIANA AUTOMATIZADA
(VER DETALHE DO PITOCO)

DINÂMICA ENGENHARIA

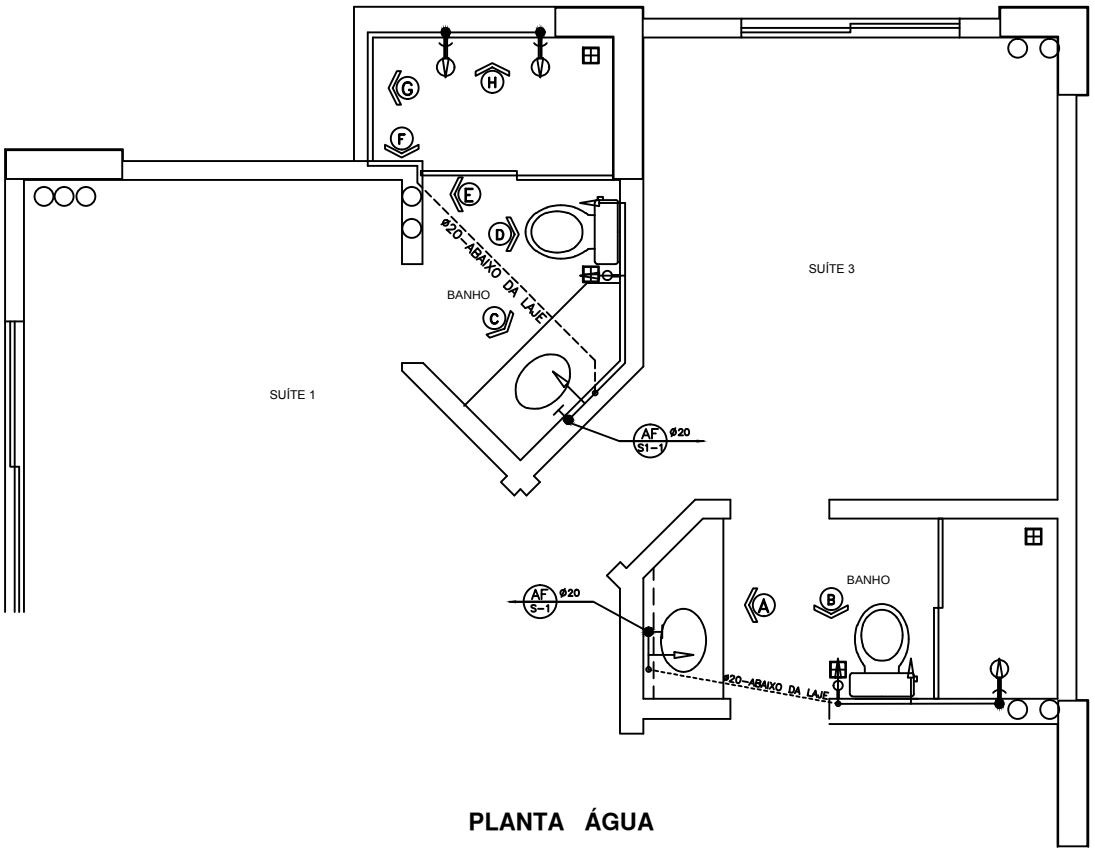
RESIDENCIAL VARANDAS

APARTAMENTO COM PONTOS ELETRICOS - LEGENDA

Hidro
Sanitário

Final

1



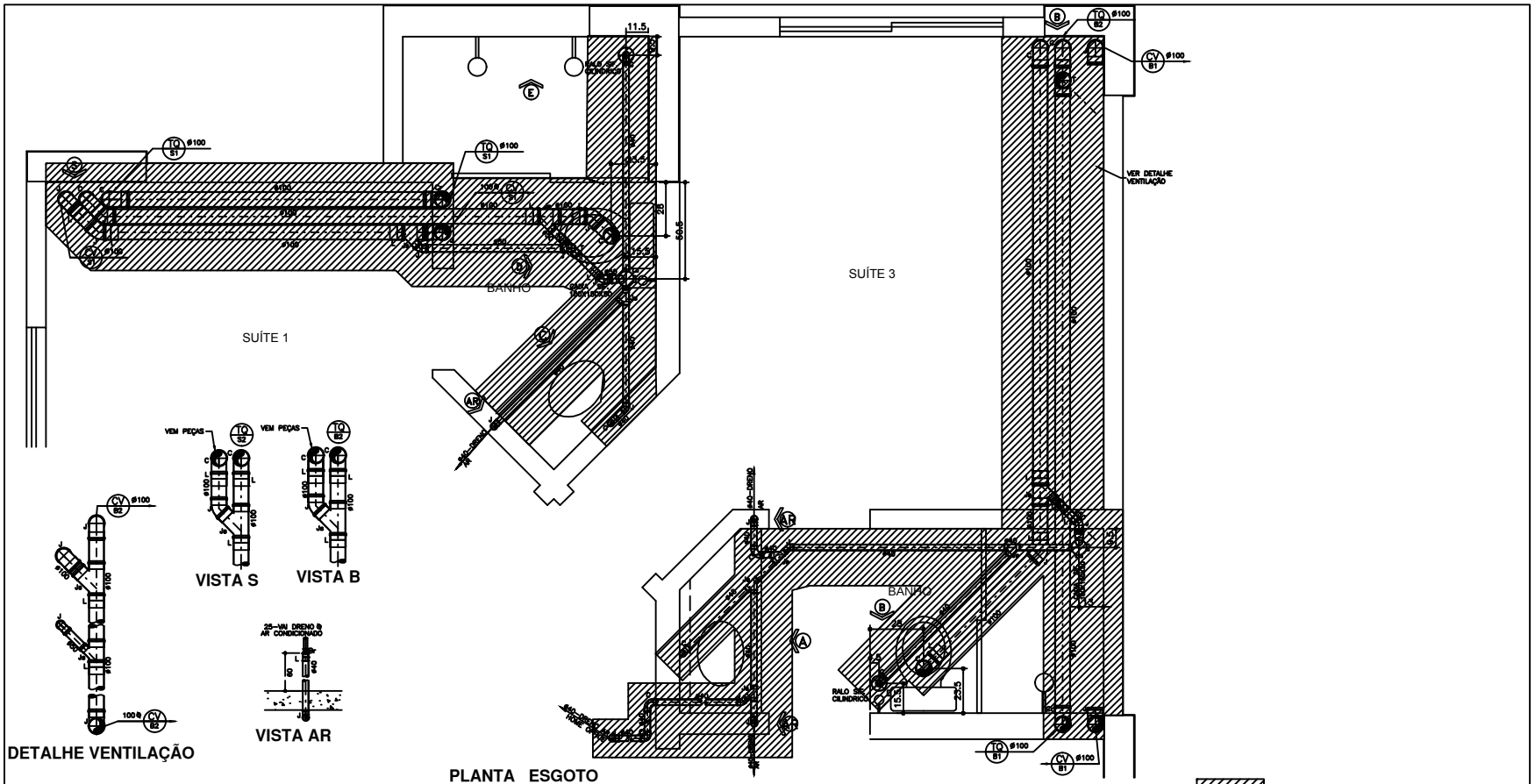
PLANTA ÁGUA

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

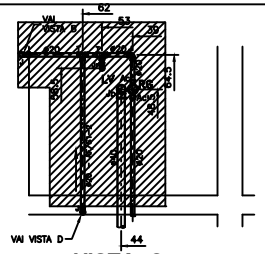
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 101



DINÂMICA ENGENHARIA

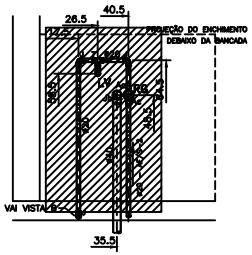
RESIDENCIAL VARANDAS

SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 101



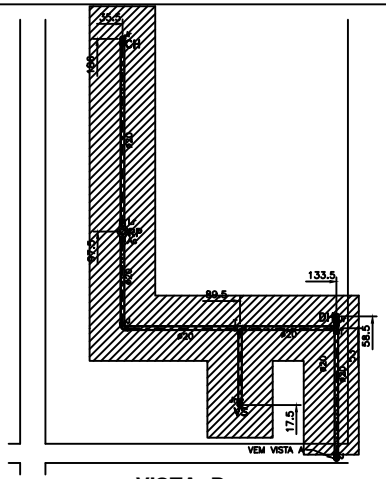
VISTA C

ESC. 1 : 20



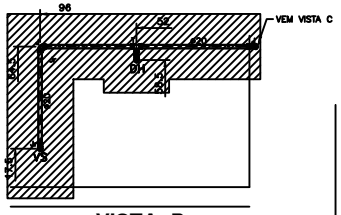
VISTA A

ESC. 1 : 20



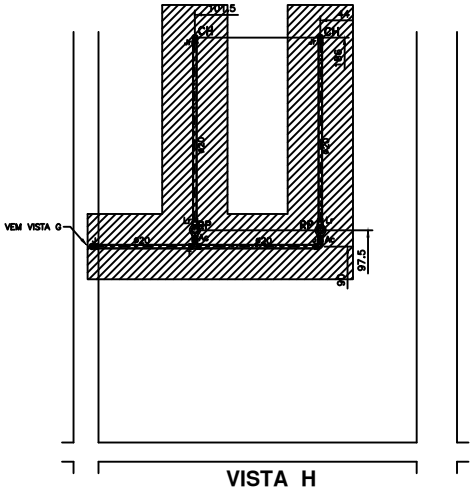
VISTA B

ESC. 1 : 20



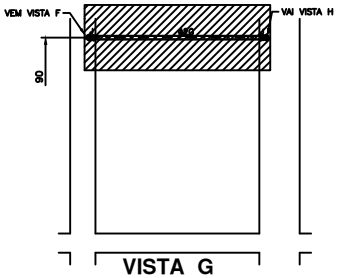
VISTA D

ESC. 1 : 20



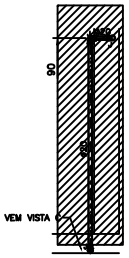
VISTA H

ESC. 1 : 20



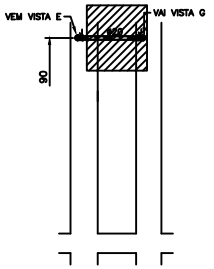
VISTA G

ESC. 1 : 20



VISTA E

ESC. 1 : 20



VISTA F

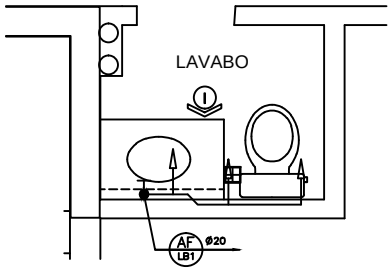
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

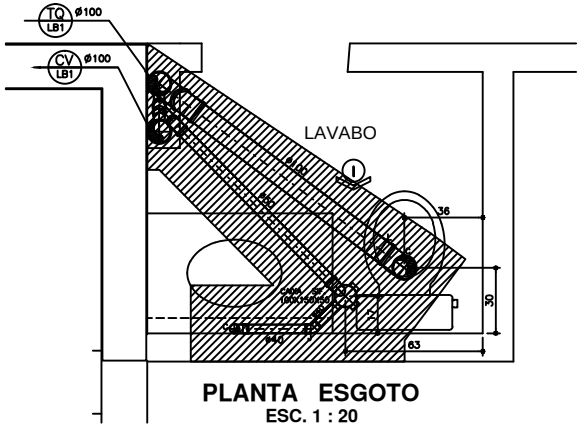
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

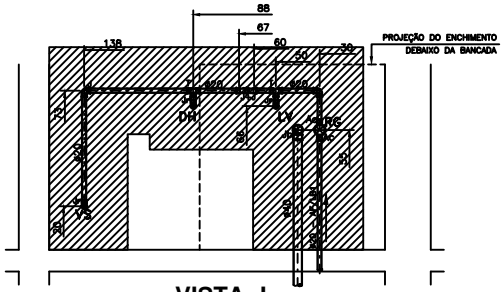
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 101



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30



PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20



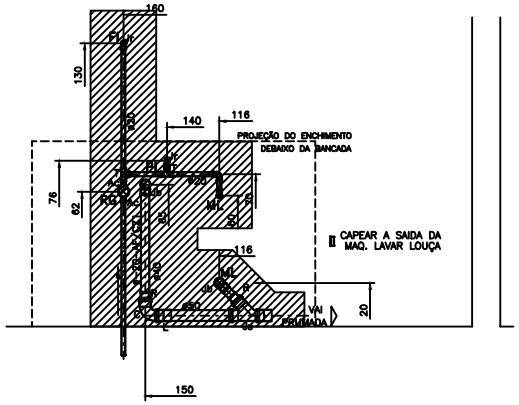
VISTA I
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

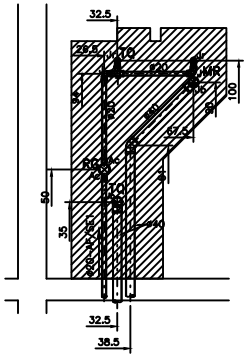
RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE LAVABO - 101



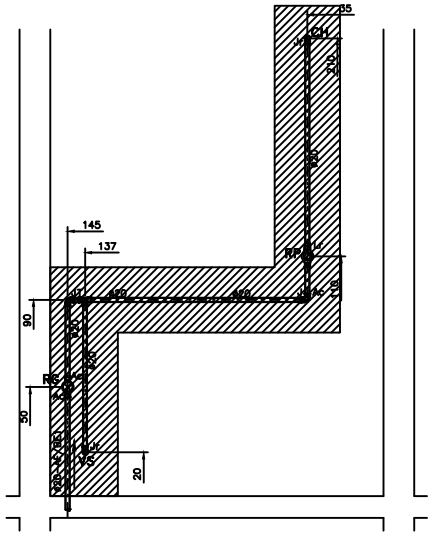
VISTA J

ESC. 1 : 20



VISTA L

ESC. 1 : 20

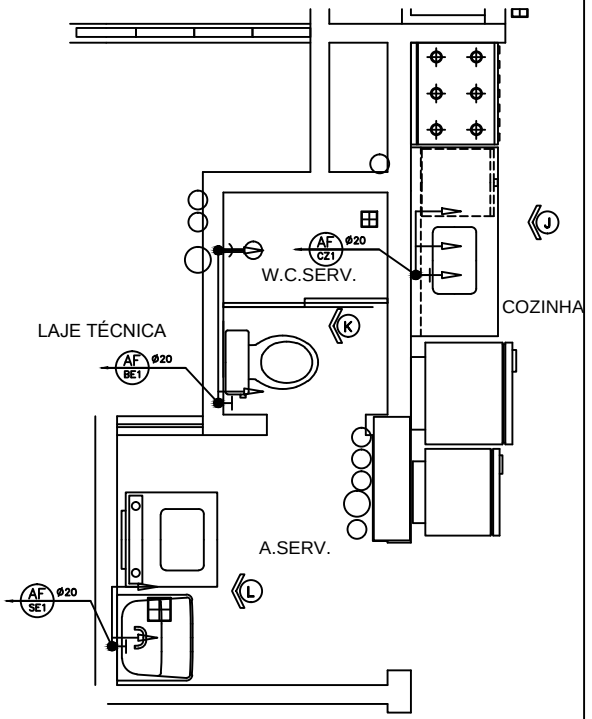


VISTA K

ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA

PARA PERFURAÇÃO



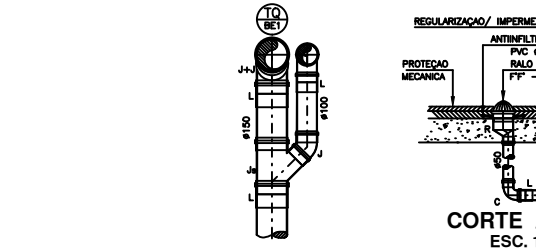
PLANTA ÁGUA

ESC. 1 : 30

DINÂMICA ENGENHARIA

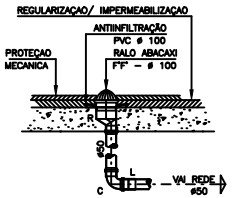
RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 101



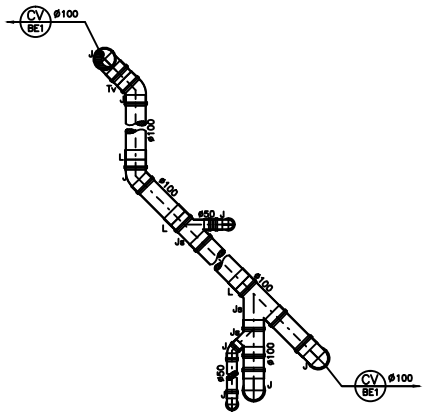
VISTA BE

ESC. 1 : 20



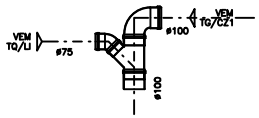
CORTE AP-" F "

ESC. 1 : 20



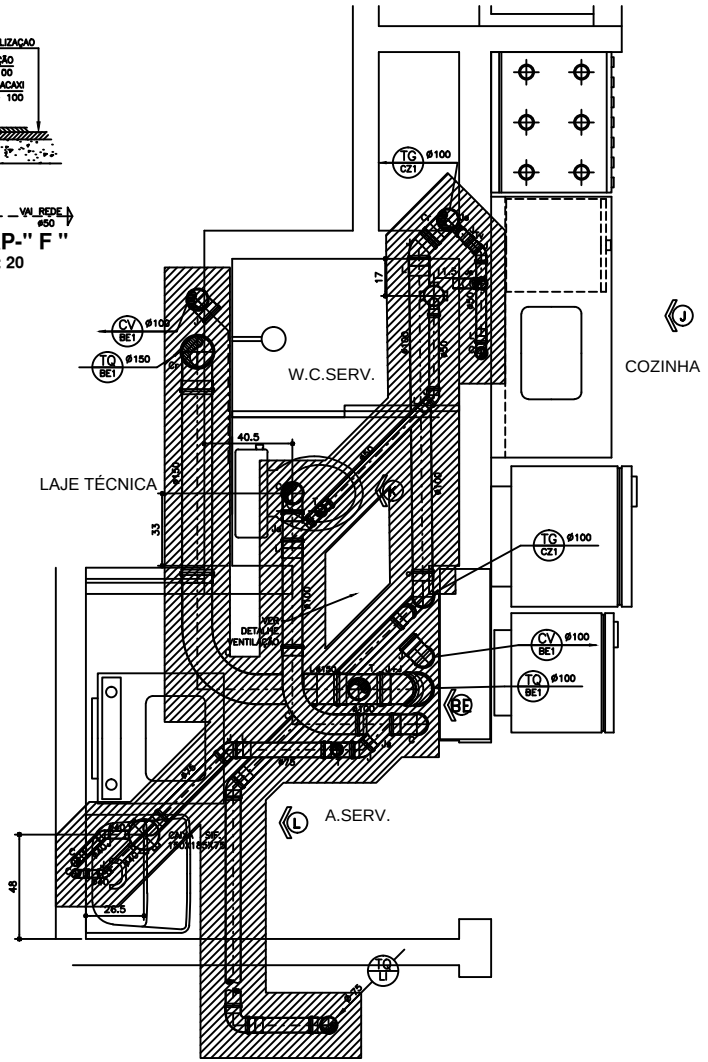
DETALHE VENTILAÇÃO

ESC. 1 : 20



VISTA TG/CZ1

ESC. 1 : 20

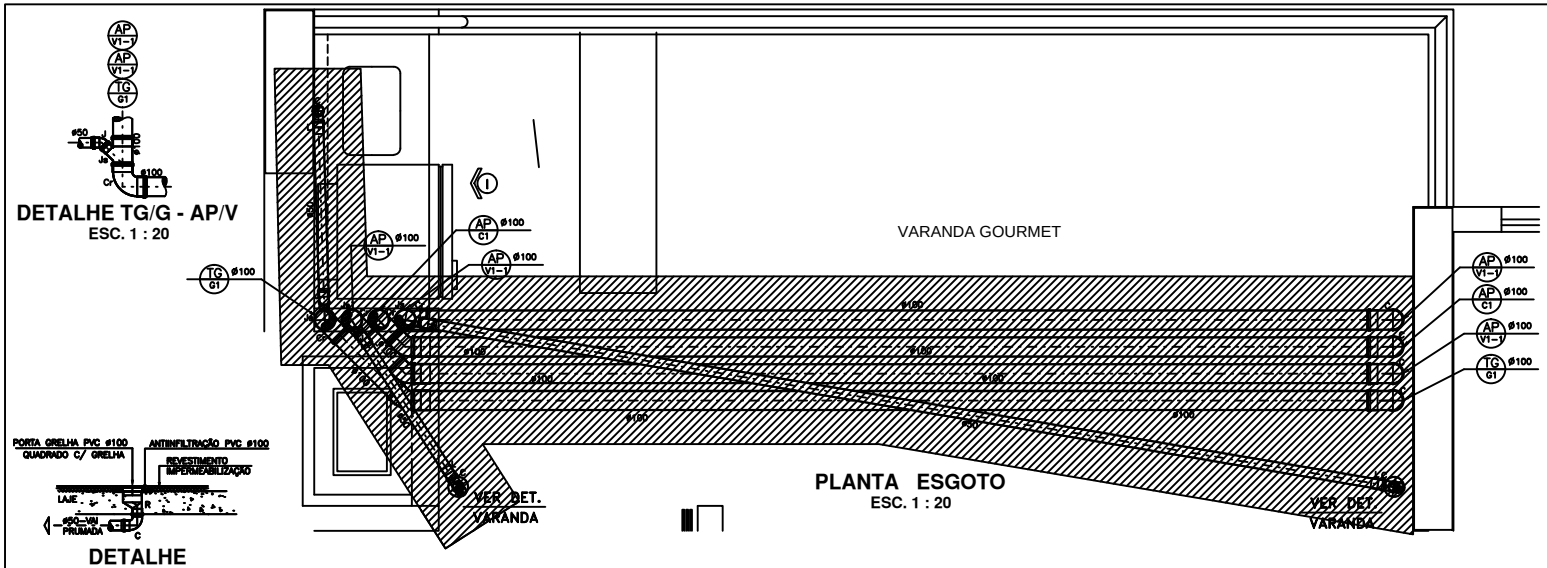


ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

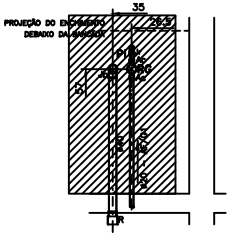
DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 101



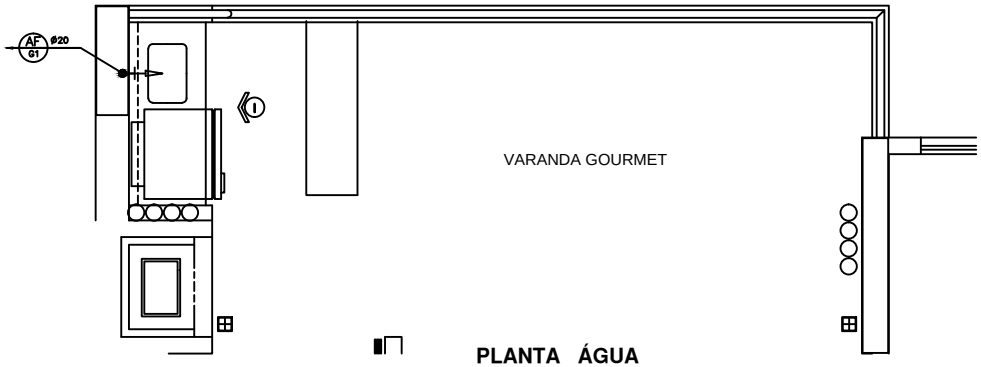
PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20

DETALHE TG/G - AP/V
ESC. 1 : 20

DETALHE VARANDA
ESC. 1 : 20



VISTA I
ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30

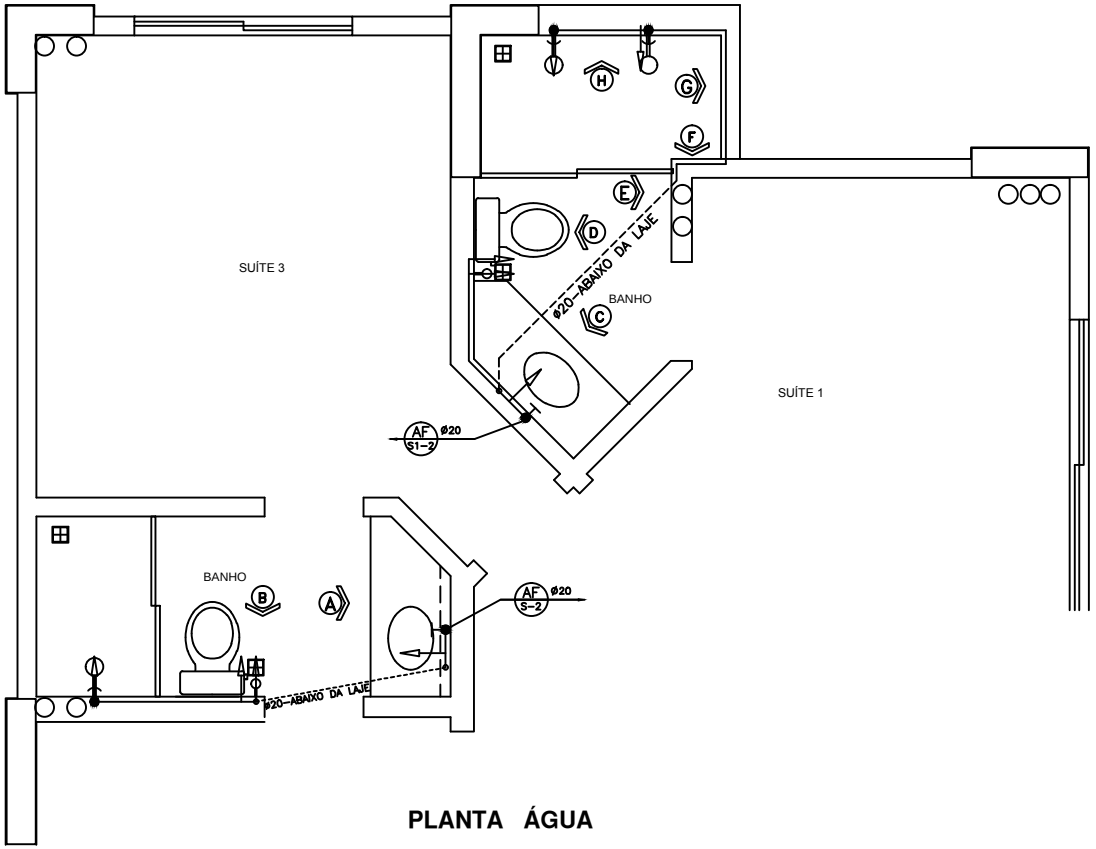
ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE VARANDA GOURMET - 101

Final 2



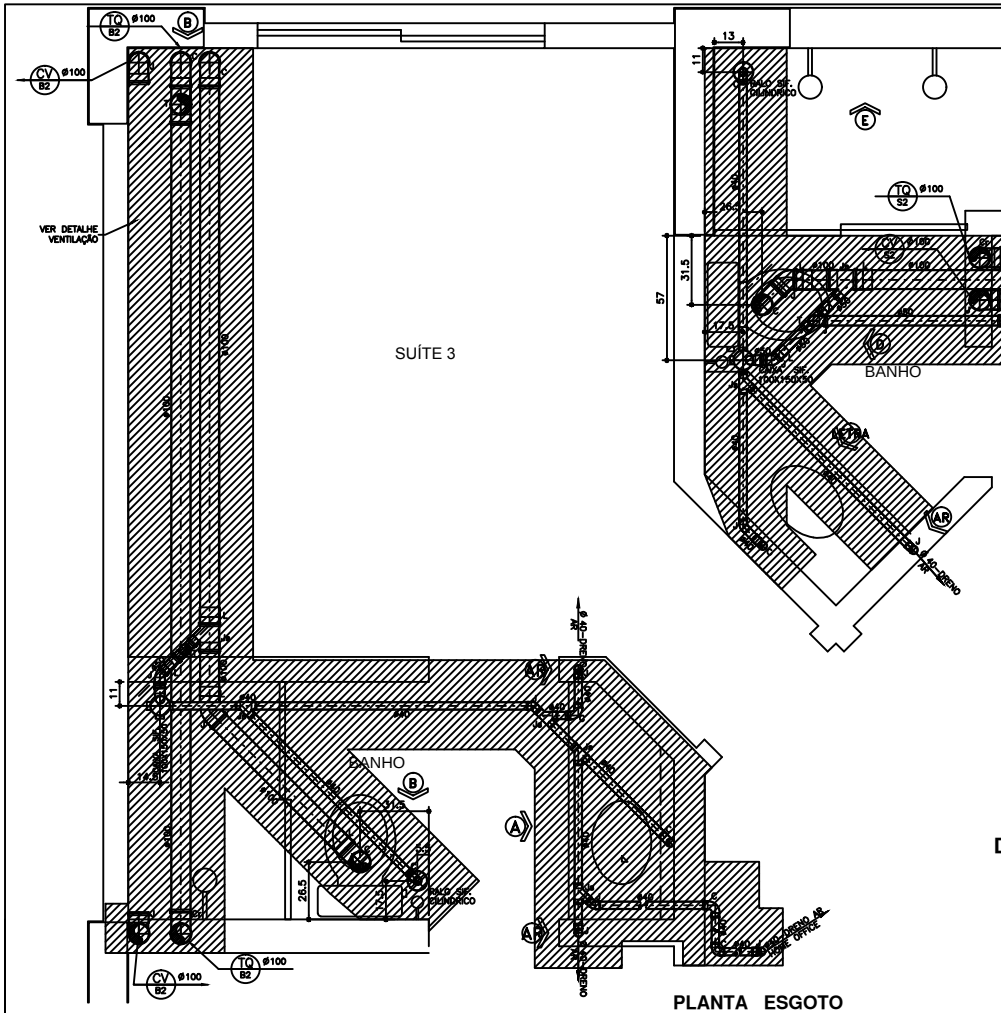
PLANTA ÁGUA

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

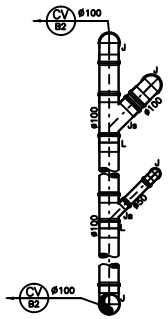
RESIDENCIAL VARANDAS

SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 102

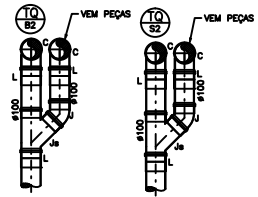


PLANTA ESGOTO

VISTA AR
ESC. 1 : 20



DETALHE VENTILAÇÃO
ESC. 1 : 20



VISTA B
ESC. 1 : 20

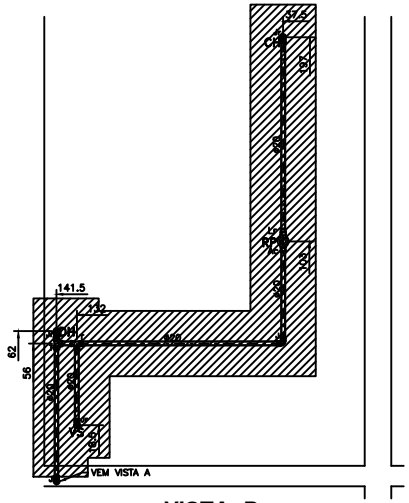
VISTA S
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

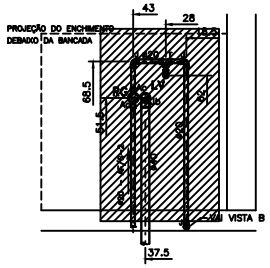
RESIDENCIAL VARANDAS

SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 102



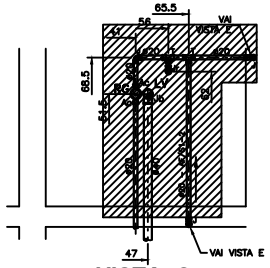
VISTA B

ESC. 1 : 20



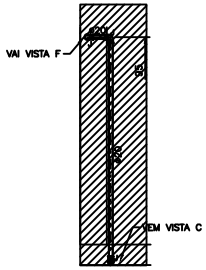
VISTA A

ESC. 1 : 20



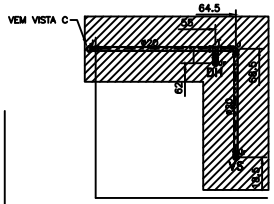
VISTA C

ESC. 1 : 20



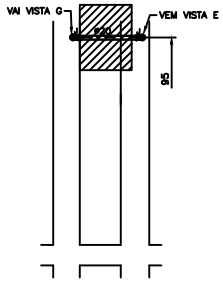
VISTA E

ESC. 1 : 20



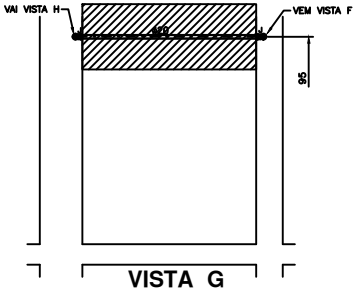
VISTA D

ESC. 1 : 20



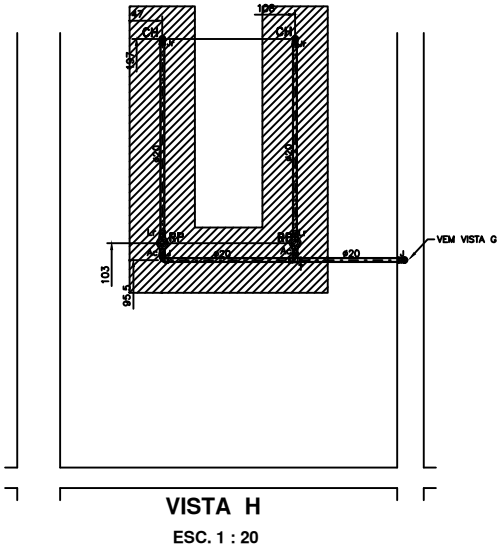
VISTA F

ESC. 1 : 20



VISTA G

ESC. 1 : 20



VISTA H

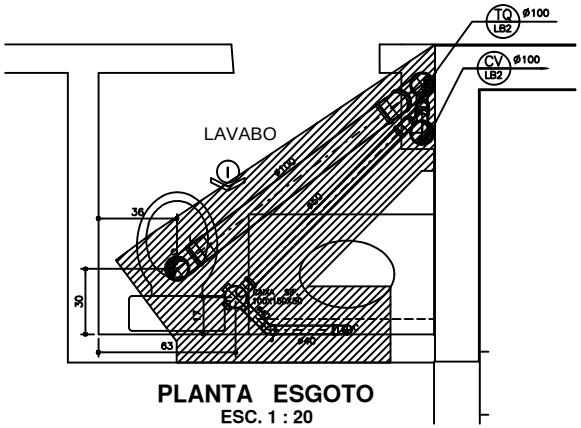
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

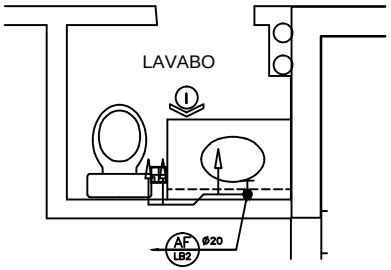
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

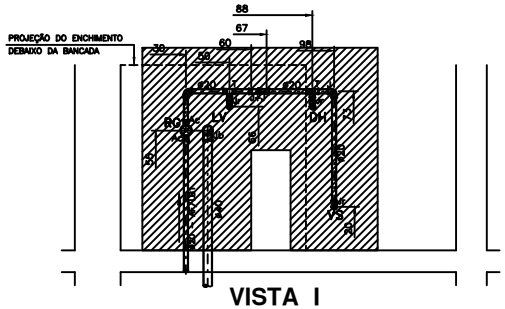
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 102



PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30



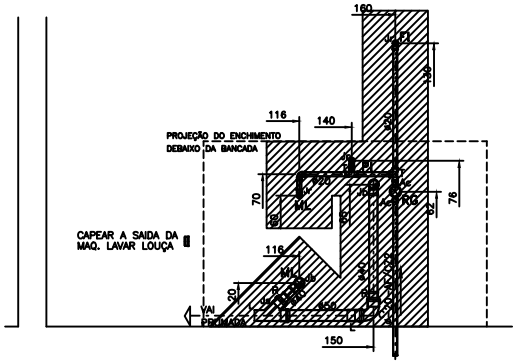
VISTA I
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

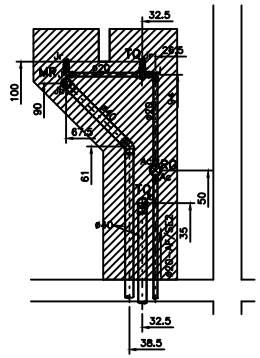
RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE LAVABO - 102



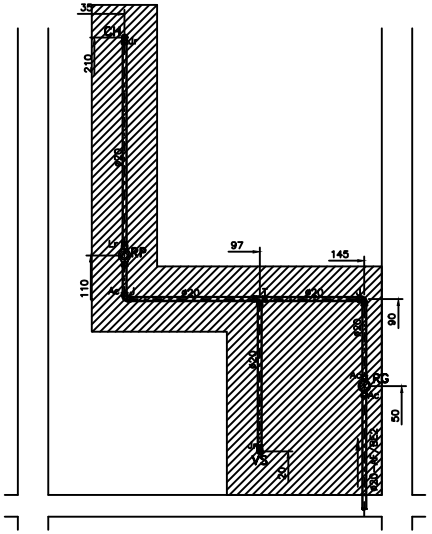
VISTA J

ESC. 1 : 20



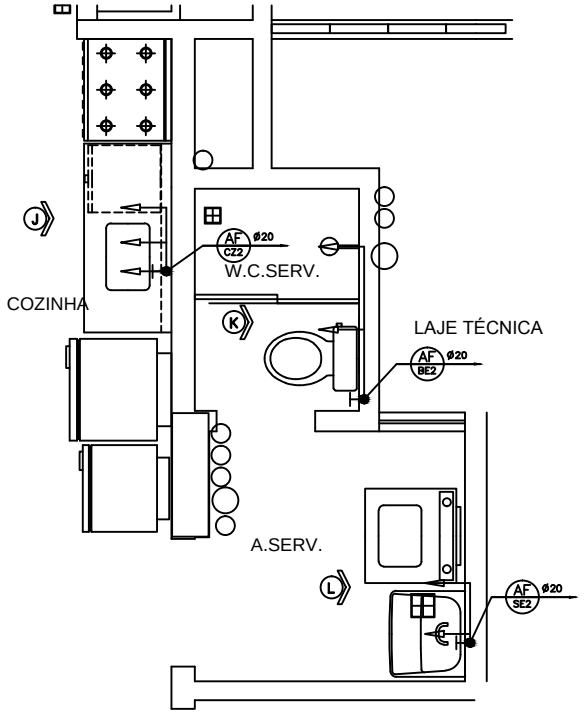
VISTA L

ESC. 1 : 20



VISTA K

ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA

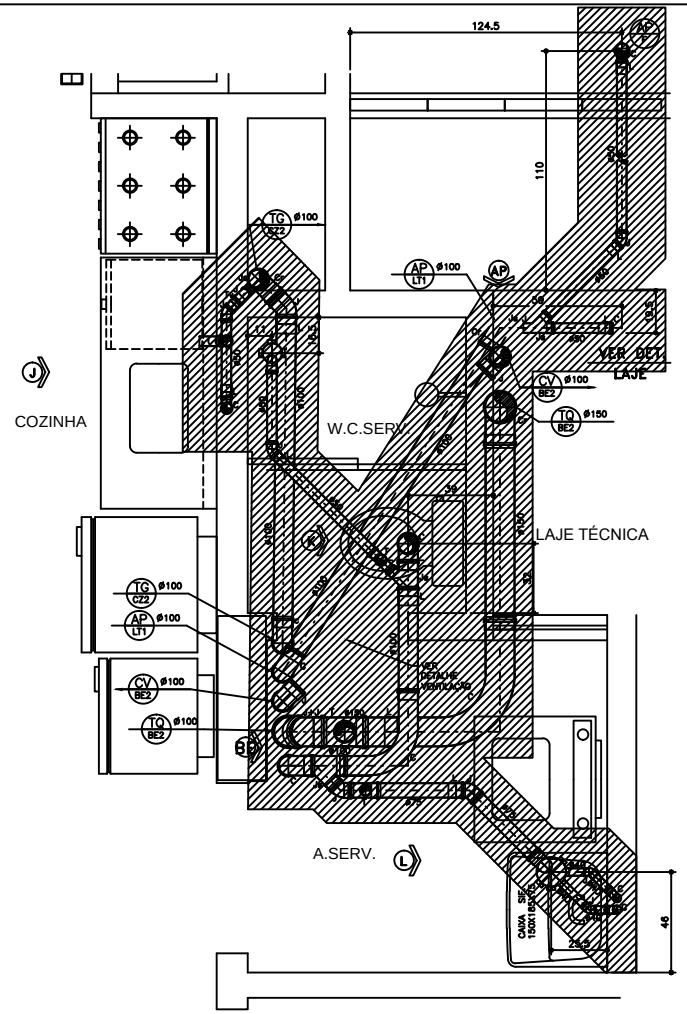
ESC. 1 : 30

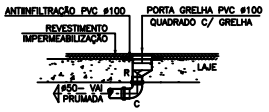
ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

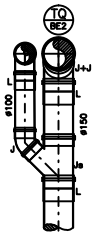
RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 102

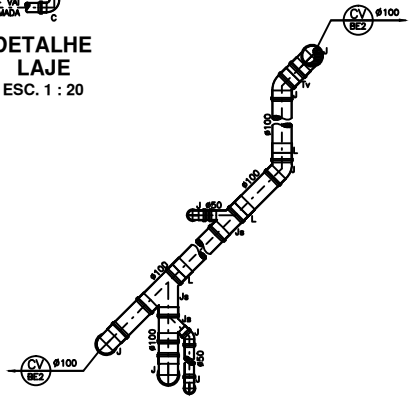




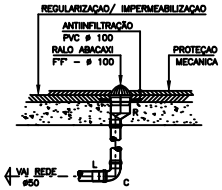
DETALHE LAJE
ESC. 1 : 20



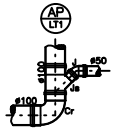
VISTA BE
ESC. 1 : 20



DETALHE VENTILAÇÃO
ESC. 1 : 20



CORTE AP-" F "
ESC. 1 : 20



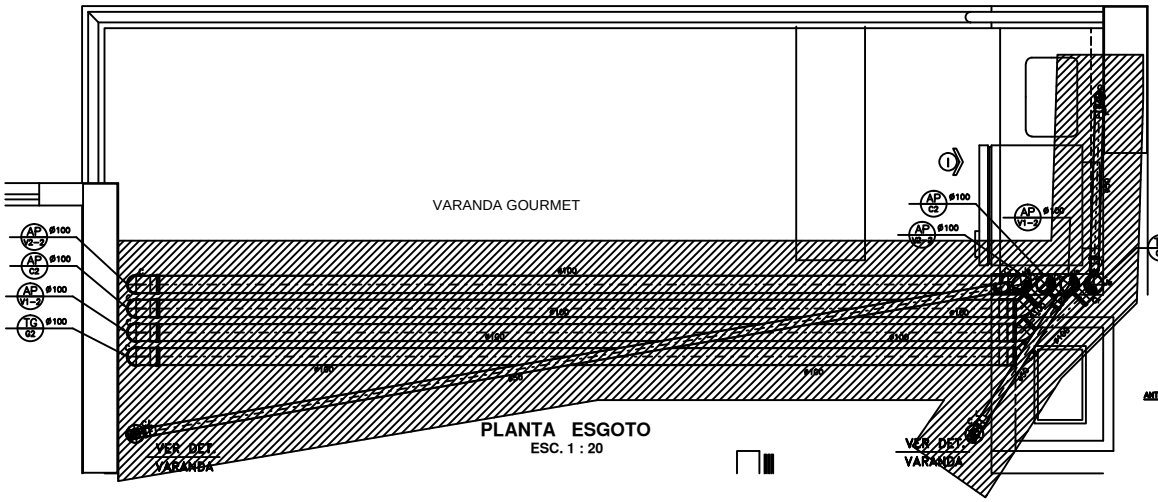
DETALHE AP/LT
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

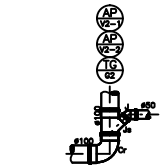
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

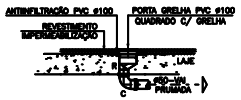
DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 102



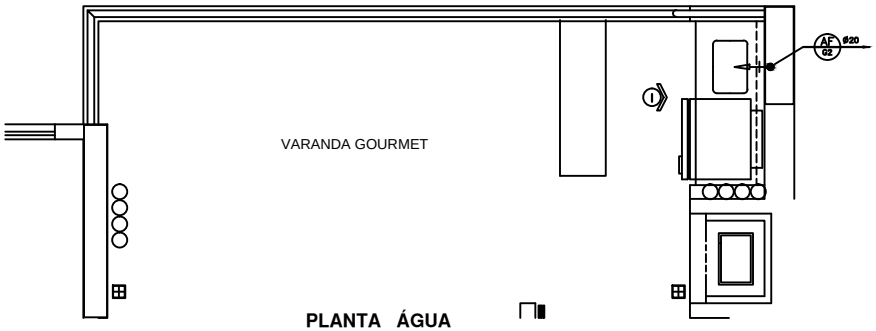
PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20



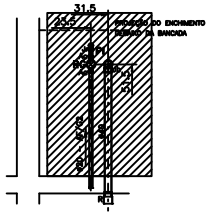
DETALHE TG/G - AP/V
ESC. 1 : 20



DETALHE VARANDA
ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30



VISTA I
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

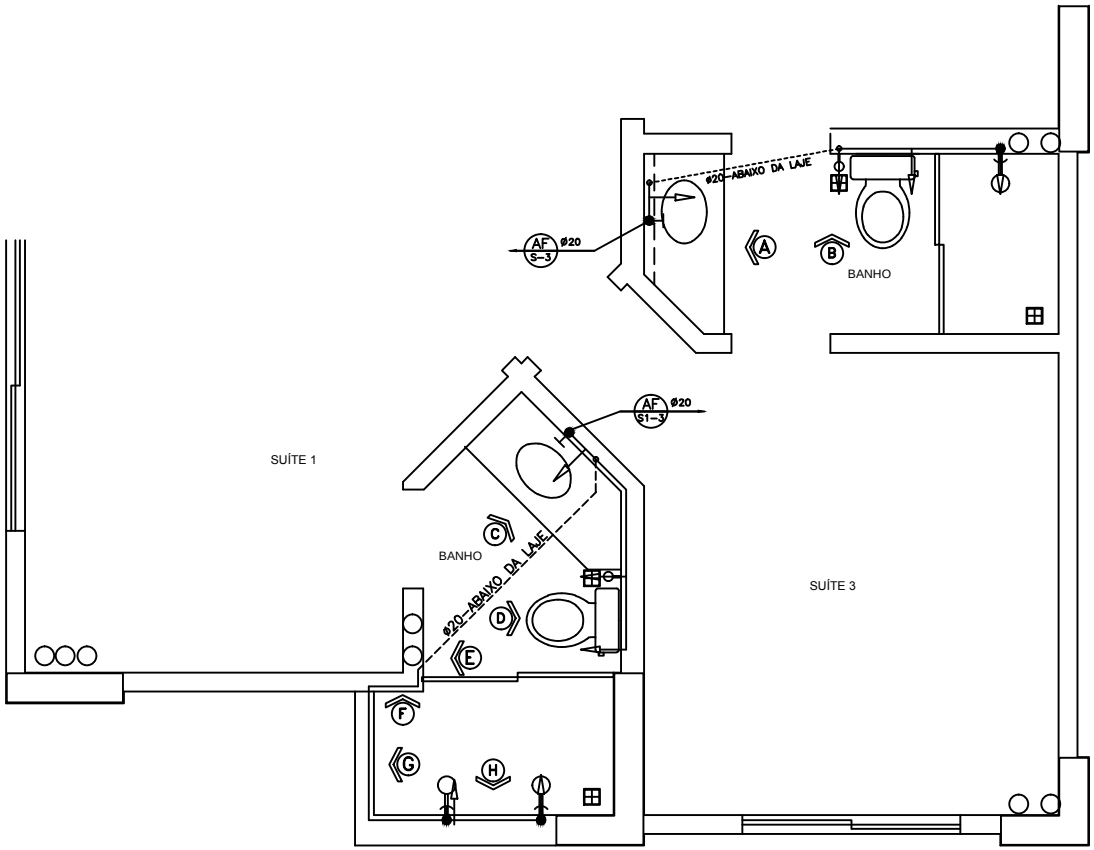
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE VARANDA GOURMET - 102

Final

3



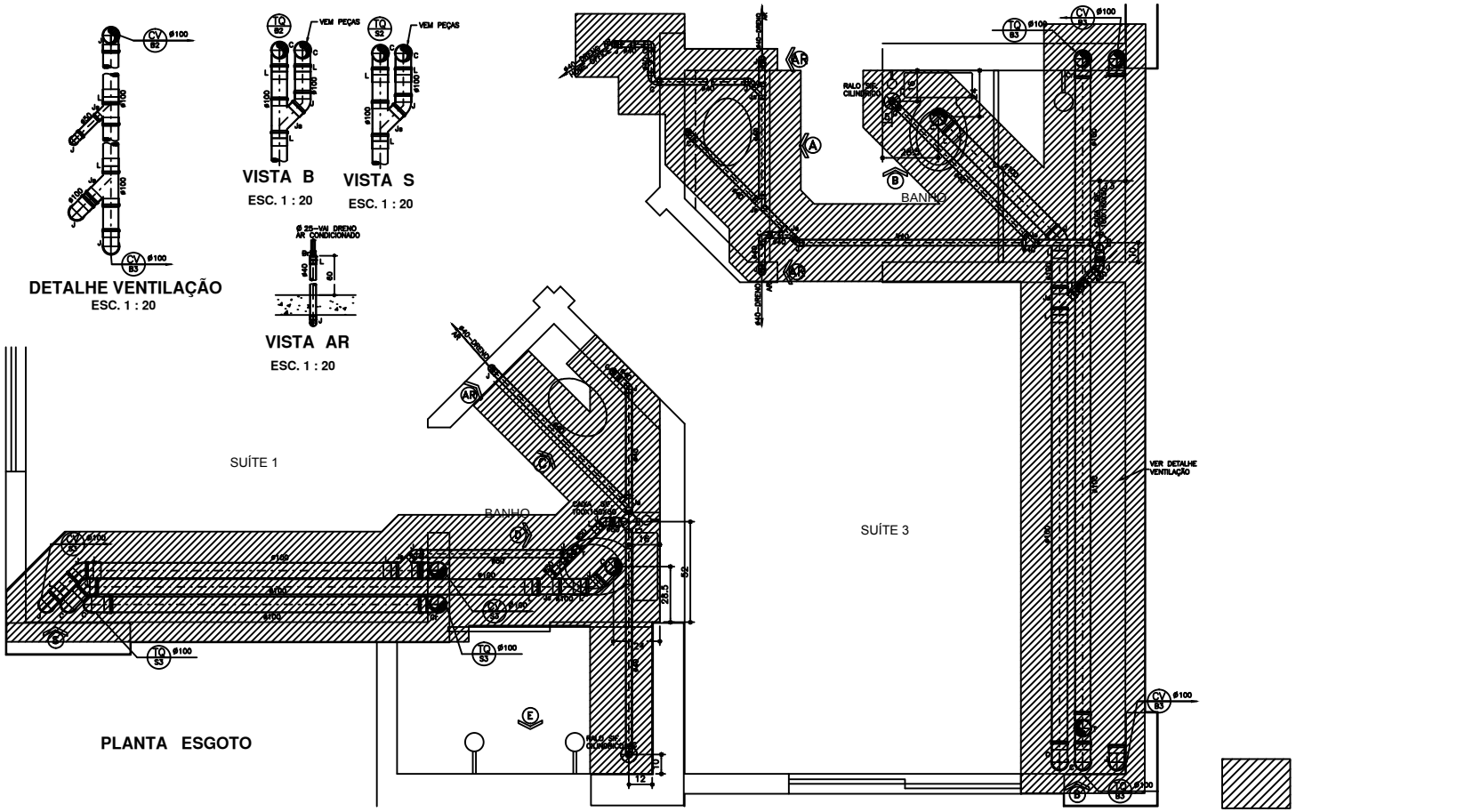
PLANTA ÁGUA

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

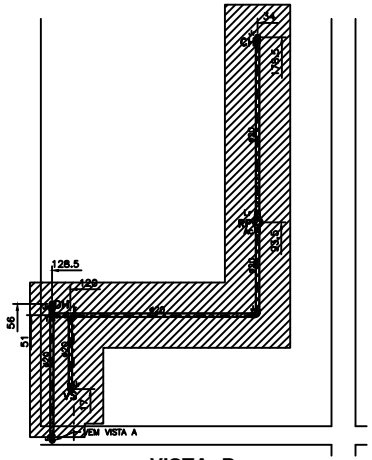
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 103



DINÂMICA ENGENHARIA

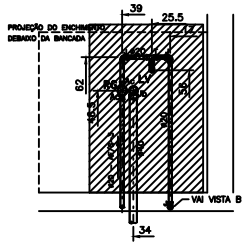
RESIDENCIAL VARANDAS

SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 103



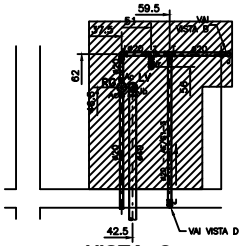
VISTA B

ESC. 1 : 20



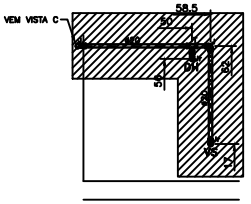
VISTA A

ESC. 1 : 20



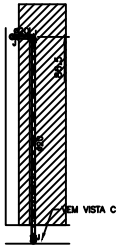
VISTA C

ESC. 1 : 20



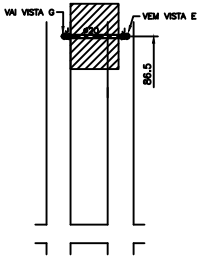
VISTA D

ESC. 1 : 20



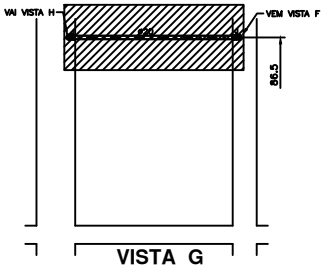
VISTA E

ESC. 1 : 20



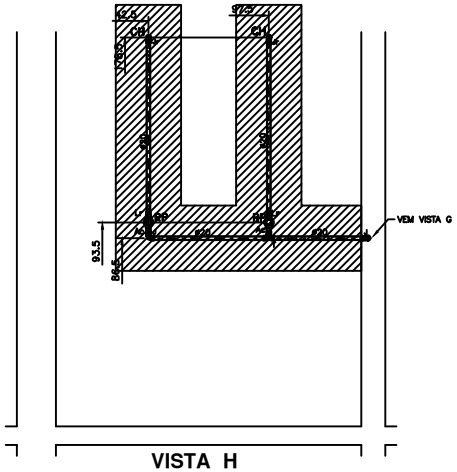
VISTA F

ESC. 1 : 20



VISTA G

ESC. 1 : 20



VISTA H

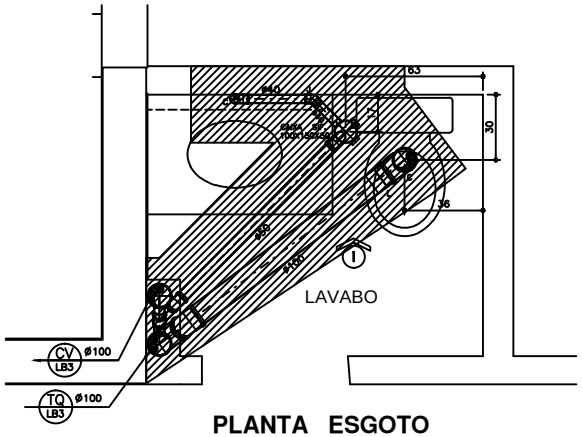
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

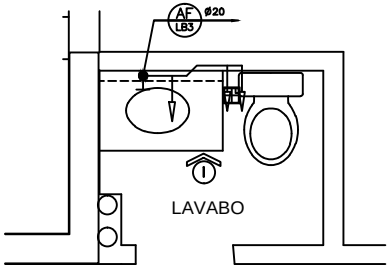
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL
VARANDAS

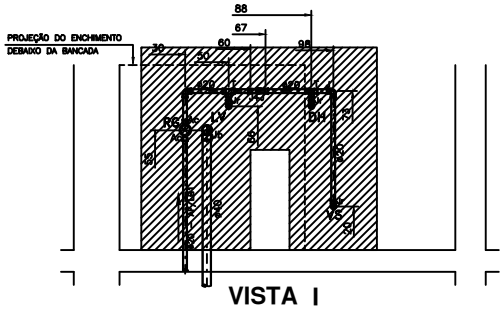
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 103



PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30



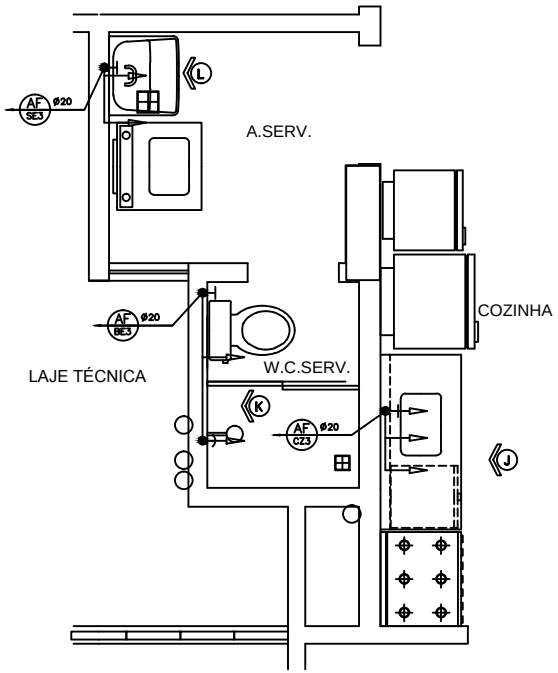
VISTA I
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

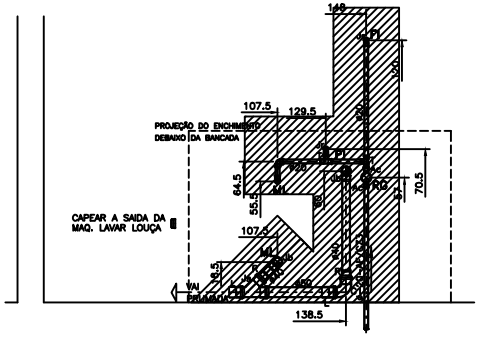
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

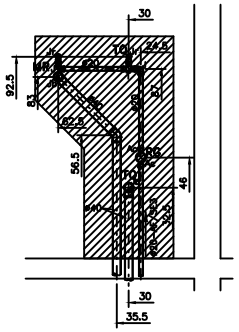
DETALHE LAVABO - 103



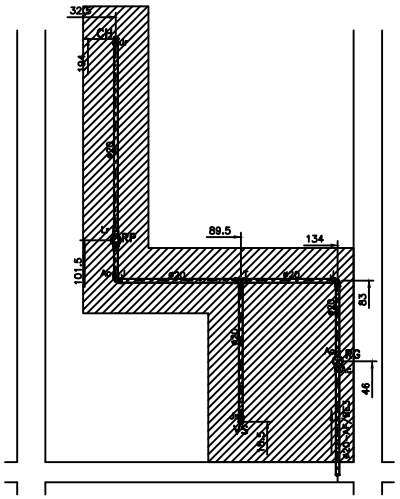
PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30



VISTA J
ESC. 1 : 20



VISTA L
ESC. 1 : 20



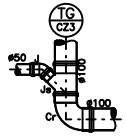
VISTA K
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO

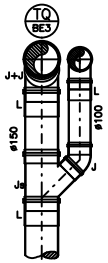
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

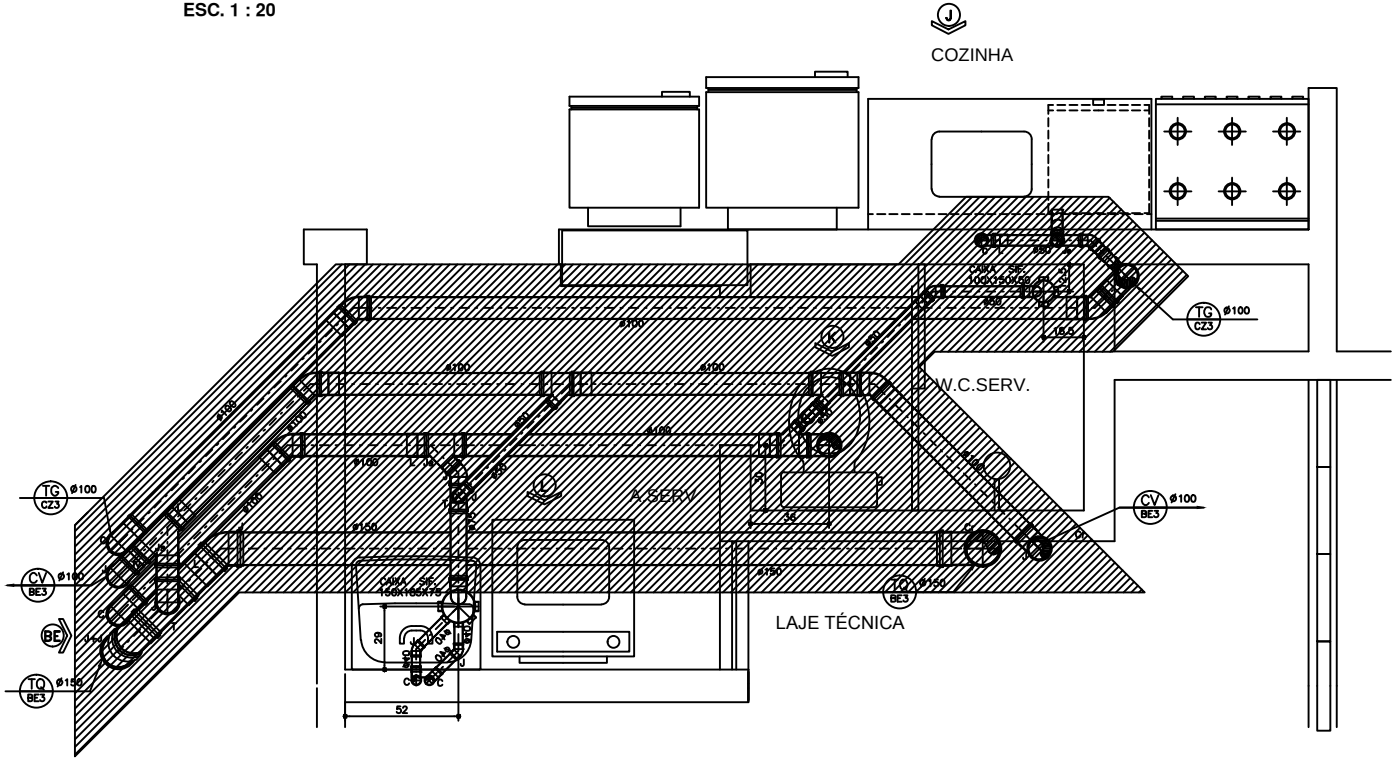
DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 103



DETALHE TG/CZ - AP/LT
ESC. 1 : 20



VISTA BE
ESC. 1 : 20



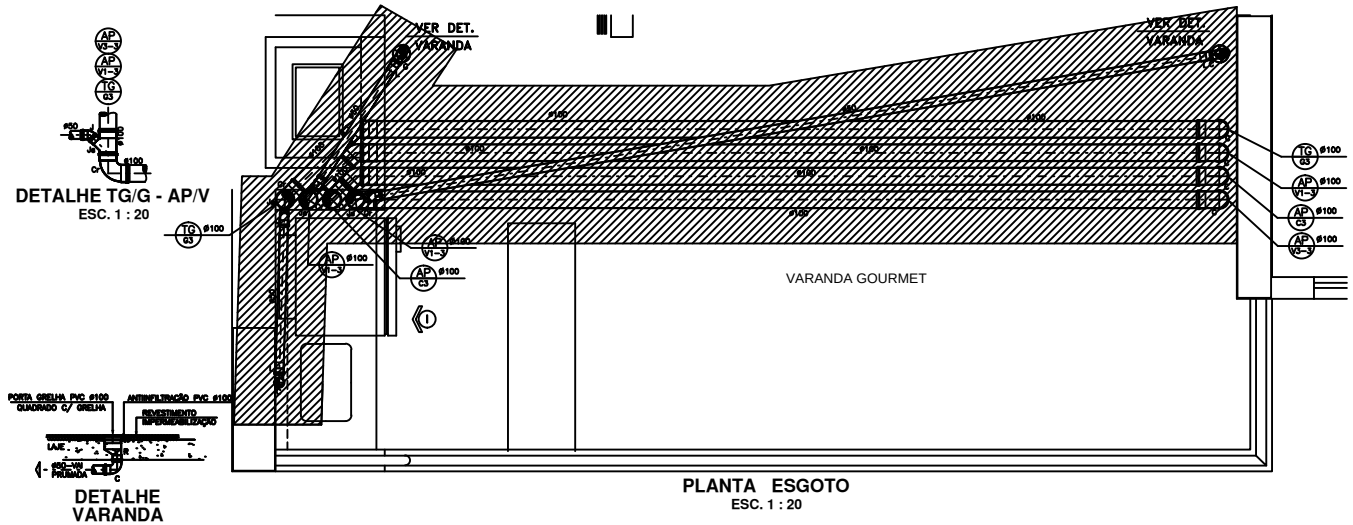
PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

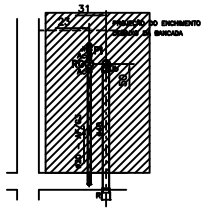
DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 103



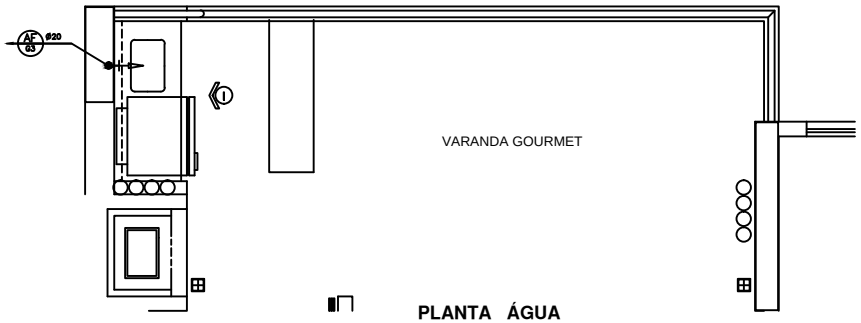
DETALHE TG/G - AP/V
ESC. 1 : 20

PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20

DETALHE VARANDA
ESC. 1 : 20



VISTA I
ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

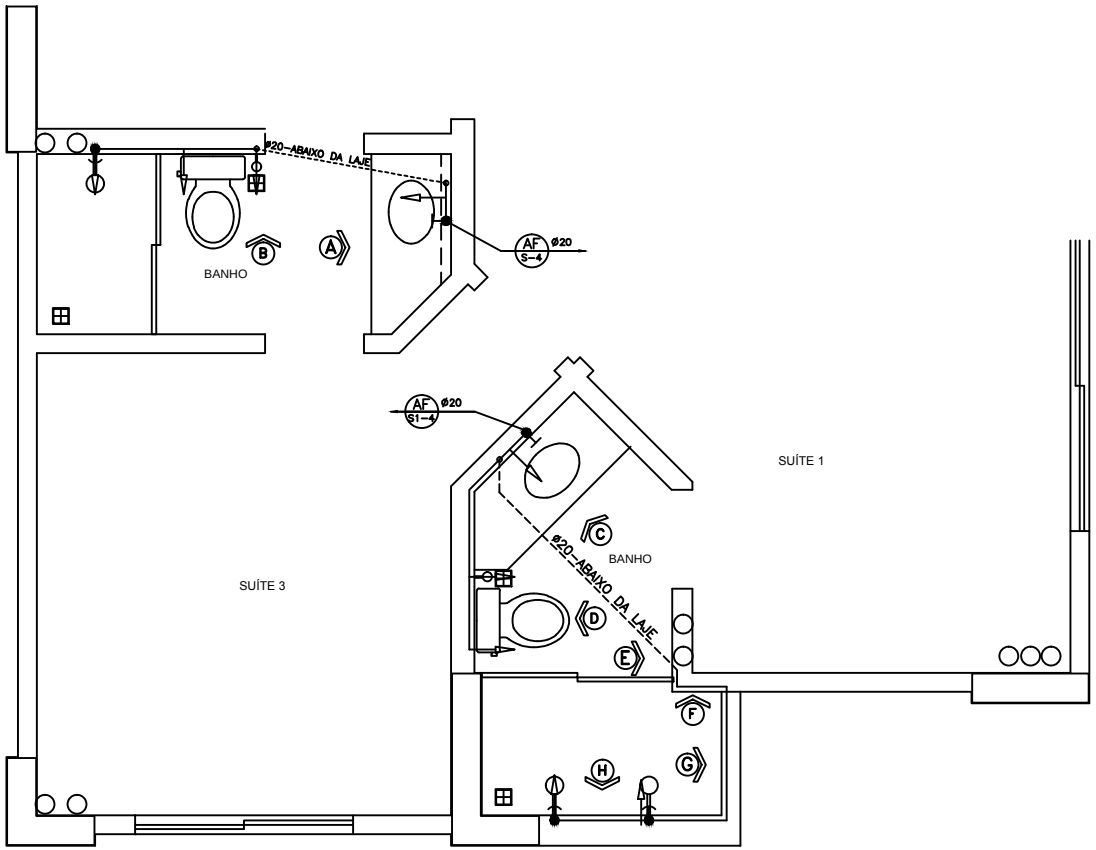
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

DETALHE VARANDA GOURMET - 103

Final

4



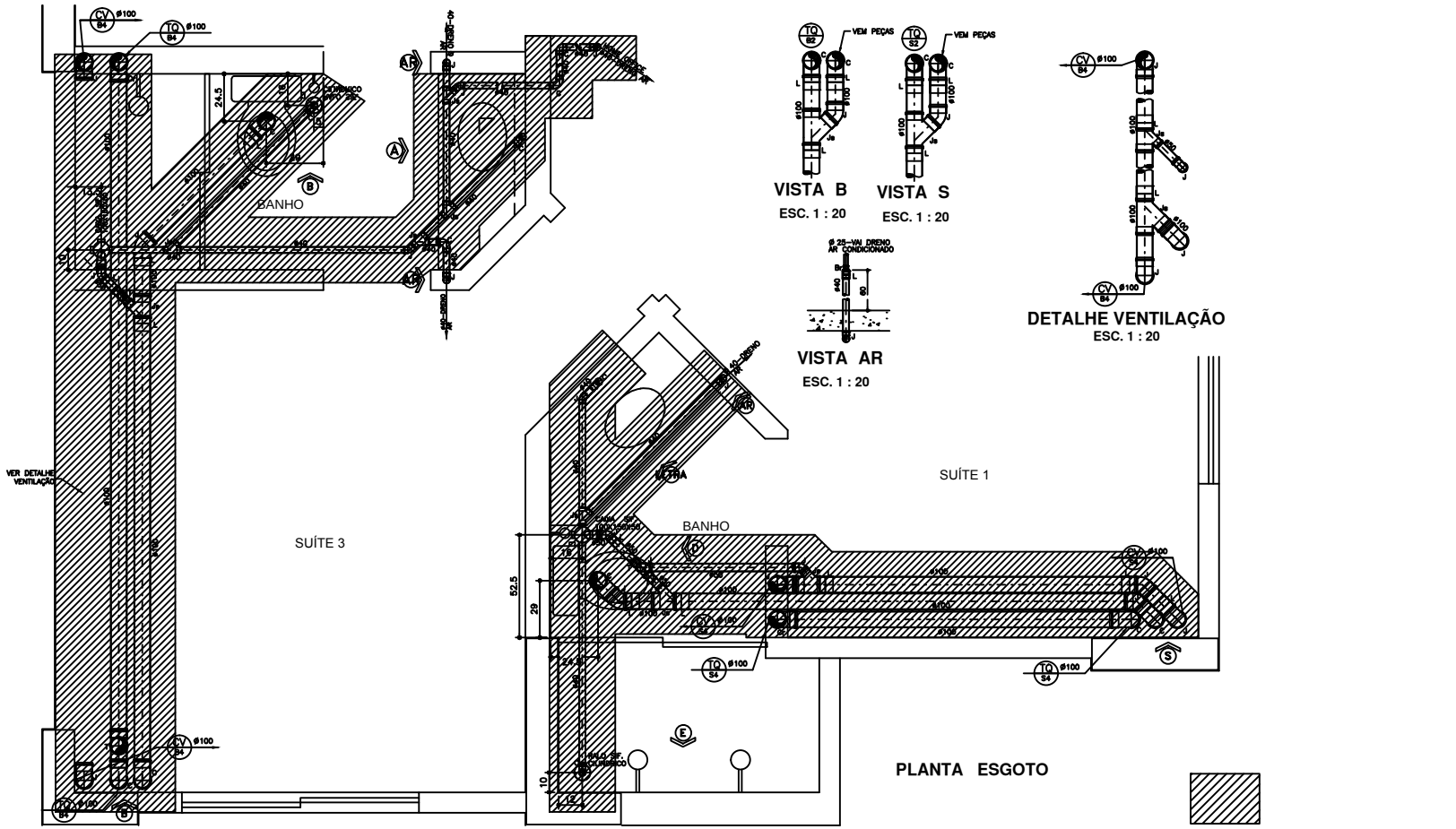
PLANTA ÁGUA

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

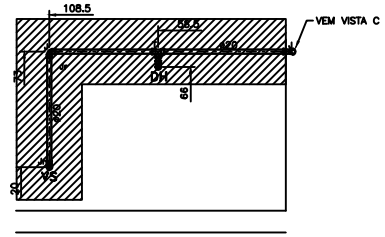
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 104



DINÂMICA ENGENHARIA

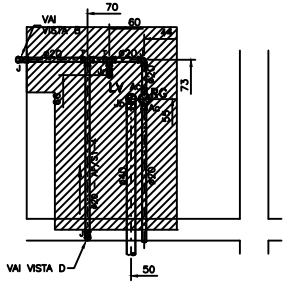
RESIDENCIAL VARANDAS

SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 104



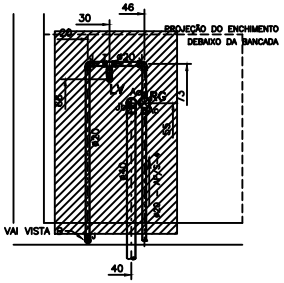
VISTA D

ESC. 1 : 20



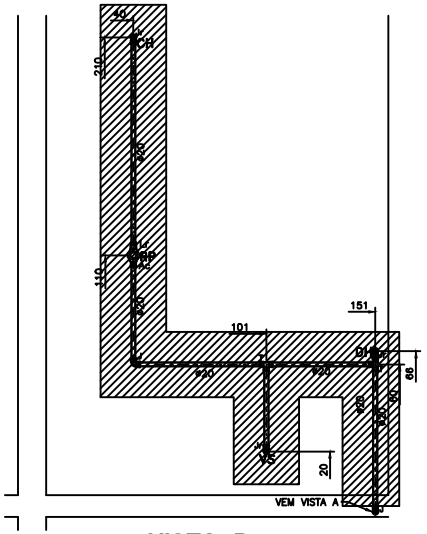
VISTA C

ESC. 1 : 20



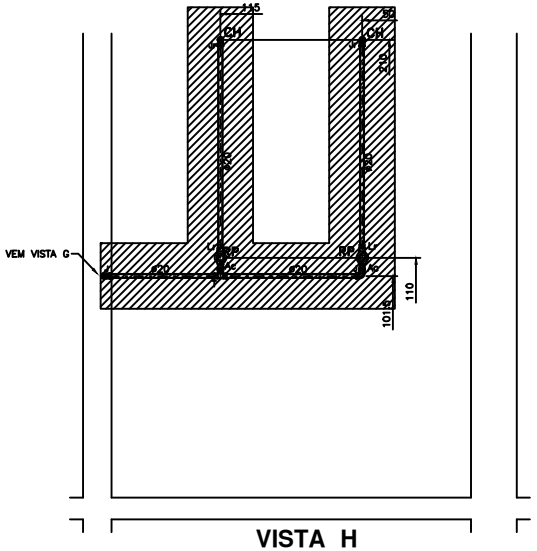
VISTA A

ESC. 1 : 20



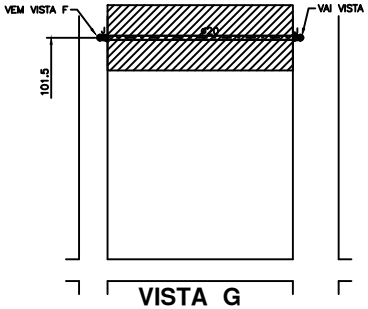
VISTA B

ESC. 1 : 20



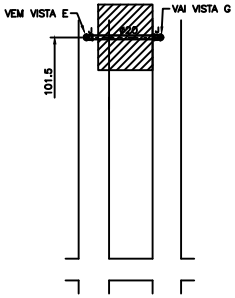
VISTA H

ESC. 1 : 20



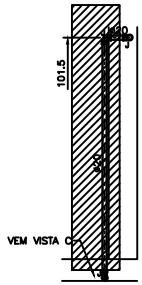
VISTA G

ESC. 1 : 20



VISTA F

ESC. 1 : 20



VISTA E

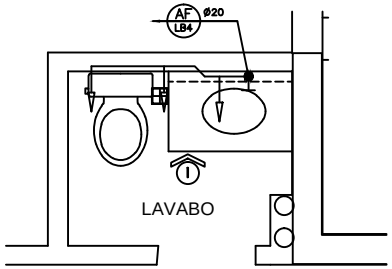
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

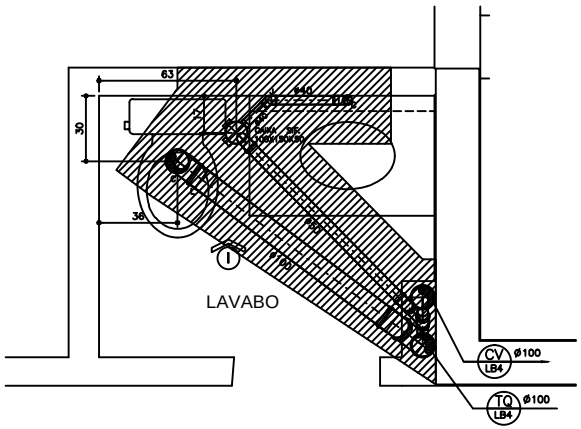
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

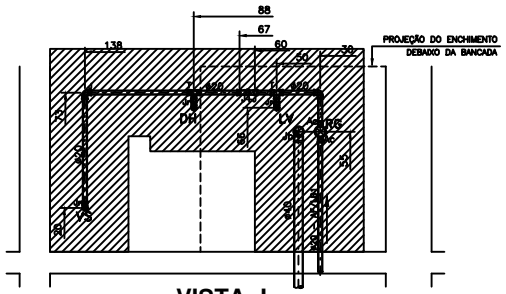
SUITE 1 E SEMI SUITES 2/3 - 104

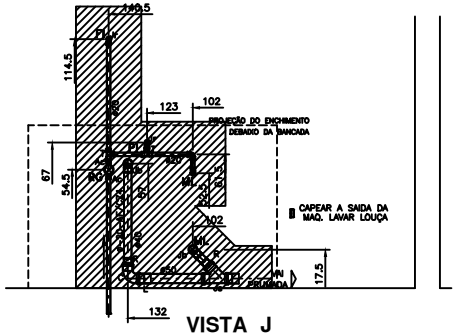


PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30



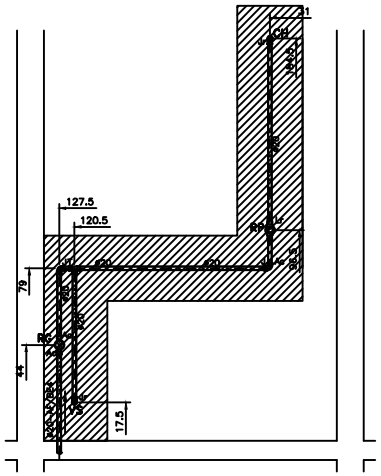
PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20


88
67
60
30
138
60
PROJEÇÃO DO ENCHIMENTO
DEBAIXO DA BANCADA
420
420
DR1
LV
73
50
50
50



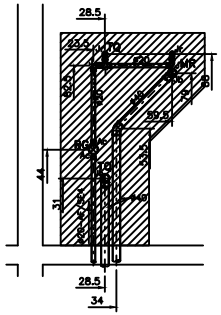
VISTA J

ESC. 1 : 20



VISTA K

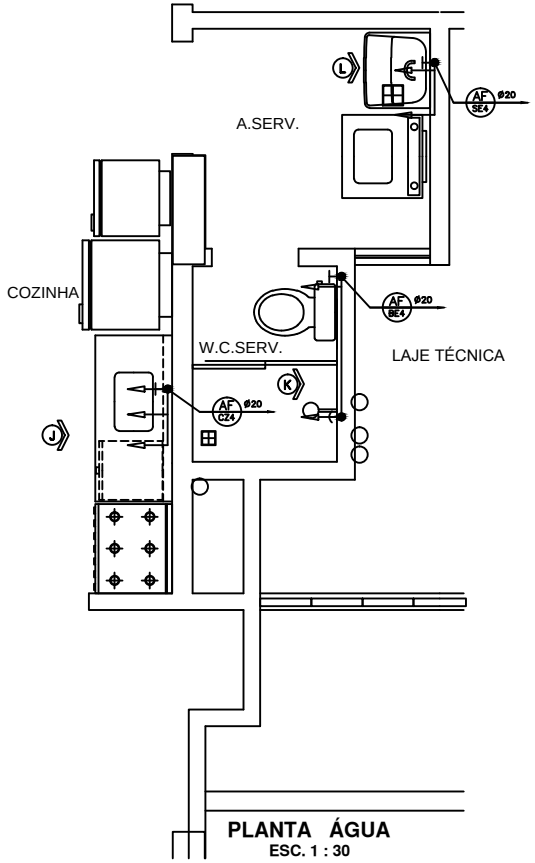
ESC. 1 : 20



VISTA L

ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA
PARA PERFURAÇÃO



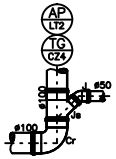
PLANTA ÁGUA

ESC. 1 : 30

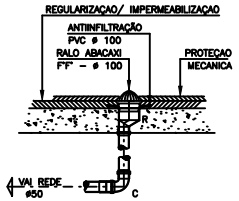
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

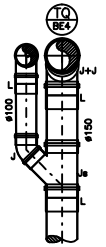
DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 104



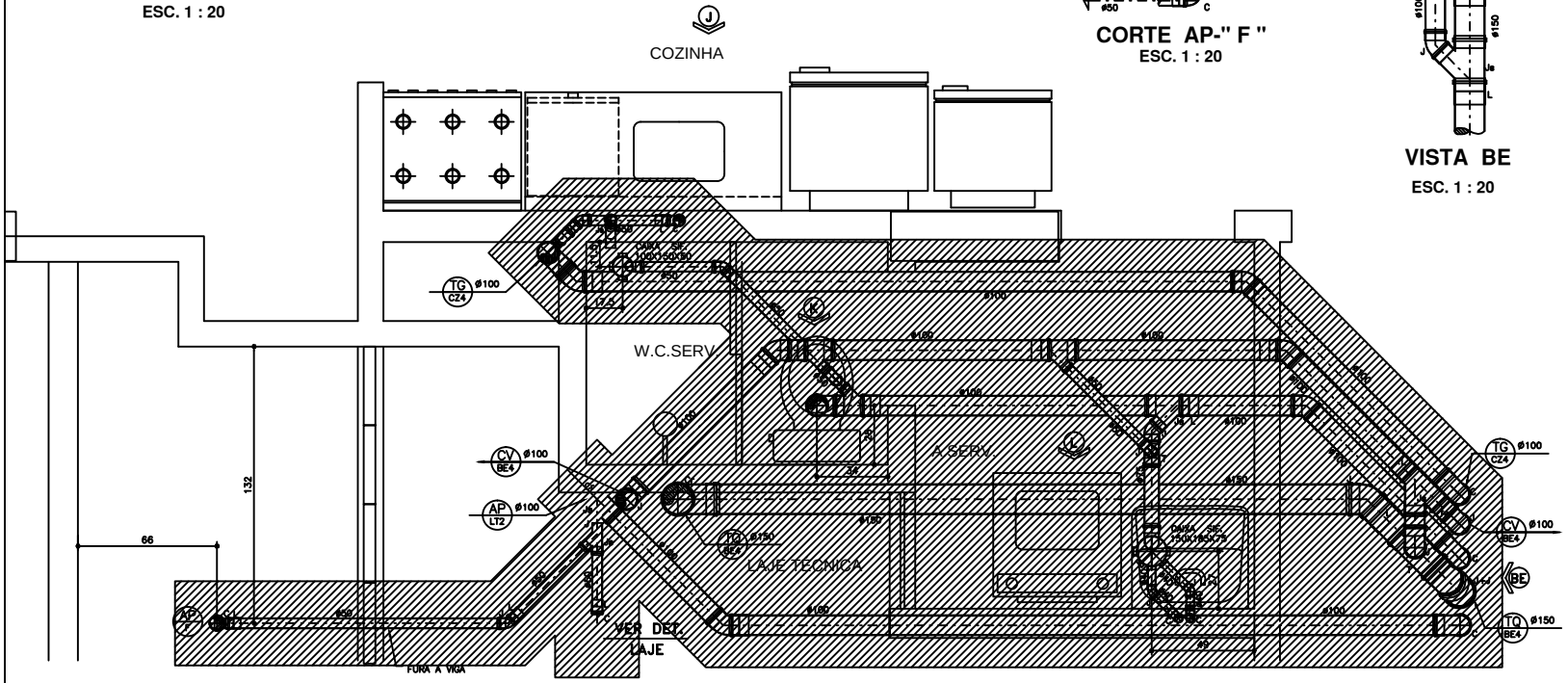
DETALHE TG/CZ - AP/LT
ESC. 1 : 20



CORTE AP-" F "
ESC. 1 : 20



VISTA BE
ESC. 1 : 20



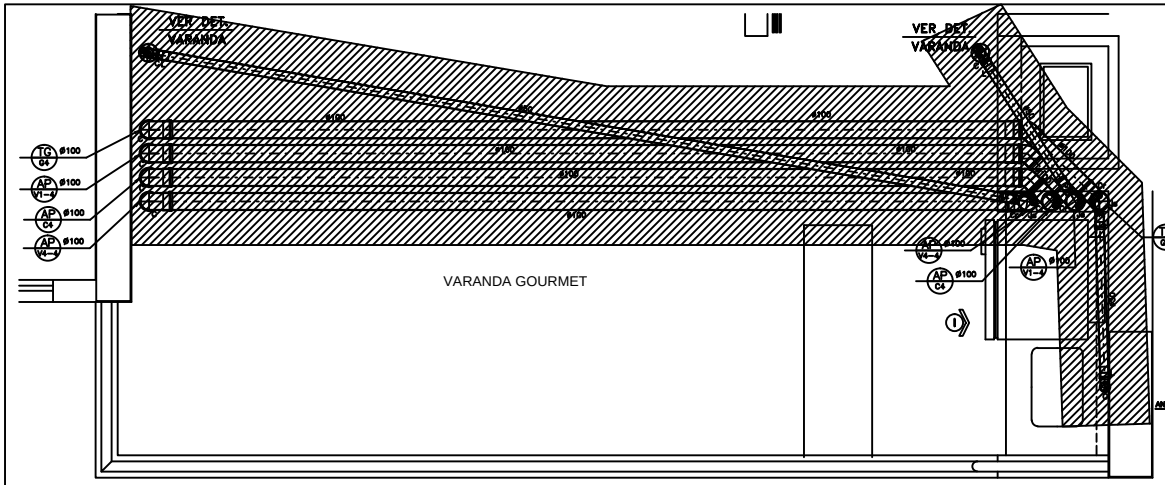
PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20

ÁREA NÃO RECOMENDADA PARA PERFURAÇÃO

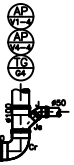
DINÂMICA ENGENHARIA

RESIDENCIAL VARANDAS

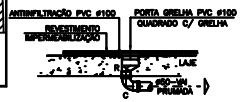
DETALHE B. SERVIÇO/A. SERVIÇO/LAJE TECNICA - 104



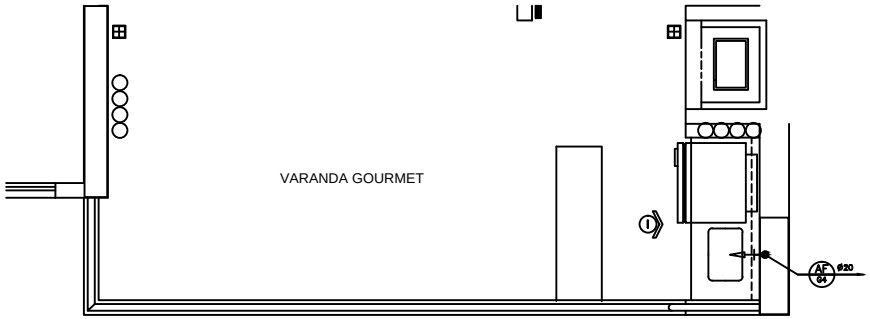
PLANTA ESGOTO
ESC. 1 : 20



DETALHE TG/G - AP/V
ESC. 1 : 20



DETALHE VARANDA
ESC. 1 : 20



PLANTA ÁGUA
ESC. 1 : 30